

2-2021-13025

FECHA: 2021-03-23 10:17 PRO 752725 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: JULIAN ADOLFO MARTINEZ ROA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

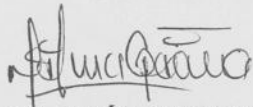
Señor(a)
JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA
Calle 76 BIS 20 C -19
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación Auto No. 264 del 11 de marzo de 2021
Expediente: 1-2018-14989-1

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al **Auto No. 264 del 11 de marzo de 2021** “*Por el cual se corre traslado para presentar alegatos*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – Abogado Contratista SICV
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado SICV

Lo enunciado en tres (3) folios

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”


**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA
DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2028 de 2021 y demás normas concordantes y según los siguientes,

ANTECEDENTES

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante Auto No. 5192 del 20 de diciembre de 2019, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra el señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1049605956** de Tunja, y Matrícula de Arrendador No. **20150135**, con ocasión de la queja con radicado No. 1-2018-14989 (folios 1 a 29) presentada por la señora **NATALY GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.366, por el presunto incumplimiento de las obligaciones establecidas en el numeral 3 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003 respecto de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 91 No. 115-34 Torre 17 apartamento 302, Conjunto Residencial Punta del Este, en Bogotá D.C., actuación administrativa que se adelanta mediante el expediente No. 1-2018-14989-1 (folios 33-36).

De conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado al investigado del Auto de Apertura No. 5192 de 2019, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del Auto de Apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Que del mencionado Auto de Apertura, se corrió traslado de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, citando a notificación personal a la quejosa, la señora **NATALY GALVIS**, mediante oficio con radicado No. 2-2019-72041, entregado efectivamente de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG249708373CO (folios 37 a 38); se remitió oficio citando a notificación personal al señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA** mediante oficio con radicado No. 2-2019-72043 de 27 de diciembre de 2019, entregado efectivamente de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG249708387CO (folios 39-40). 

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 2 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

Que del mismo modo, se citó a la investigada a notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2019-21779 del 03 de septiembre de 2019 (folio 13), el cual se entregó efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG226665992CO (folio 14).

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procedió a remitir aviso de notificación a la quejosa, la señora **NATALY GALVIS**, mediante oficio con radicado No. 2-2020-36028 de 26 de octubre de 2020, recibido el 27 de octubre del mismo cursante anual (folio 41). En el mismo sentido, se procedió a remitir aviso de notificación al señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA**, mediante oficio con radicado No. 2-2020-36029, del 26 de octubre de 2020, el cual no se entregó de manera efectiva en la dirección de notificaciones del investigado (folio 42), por lo que dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 69, inciso 2° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publicó el aviso en la oficina de notificaciones y en la página web oficial de esta Entidad, desde el 12 de noviembre de 2020, hasta el día 19 de noviembre del mismo cursante anual, surtida la notificación al finalizar el día 20 de diciembre de 2020 (folio 44).

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del derecho al Debido Proceso que le asiste a la investigada, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, al señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el derecho al Debido Proceso.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

De conformidad con lo expuesto, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con los siguientes:

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 3 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”


FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, estableció que toda persona natural o jurídica entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios; así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietario o subarrendador, celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Por su parte, la Resolución 1513 de 2015, estableció que la matrícula de aquellas personas naturales o jurídicas que tengan por objeto lo indicado en el párrafo anterior, se deberá solicitar a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

A su turno, los artículos 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, le otorgan la competencia de inspección, vigilancia y control a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., de las personas que desarrollan la actividad de arrendamiento y administración de inmuebles destinados a vivienda y con el Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, se asigna a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, la competencia para adelantar las investigaciones administrativas derivadas por el presunto incumplimiento de disposiciones vigentes por parte de los matriculados.

De manera subsiguiente, el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, establece que el incumplimiento de cualquier norma legal a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente, podrá generarles la imposición de multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán 

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 4 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

con aplicación de los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, la Resolución 1513 de 2015, de la Secretaría Distrital del Hábitat, *“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat, Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, mantiene la obligación contenida en la Resolución Distrital No. 671 del 4 de junio de 2010 de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados, una vez al año, y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

La Resolución 1513 de 2015, de la Secretaría Distrital del Hábitat, respecto de las obligaciones de los matriculados en relación con la presentación de los informes por parte de los matriculados, establece que:

ARTÍCULO 31.- Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a: Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 3 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda —Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin. (...)

Particularmente, el Decreto 572 de 2015 consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las investigaciones adelantadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

Por su parte, el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, establece que *“Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

A su vez, el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos.

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del principio de celeridad,

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021


Pág. 5 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud y Protección Social, declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Estado de Emergencia Sanitaria por causa de la pandemia causada por el *Coronavirus SARS-Cov-2* (COVID-19) en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia causada por el *Coronavirus SARS-Cov-2* (COVID-19), y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio), y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la Secretaría Distrital del Hábitat”*.
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en las Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se proroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*, en los siguientes términos: 

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 6 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera: “Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subrayado fuera del texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Correr traslado del presente Auto al señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1049605956** de Tunja, y Matrícula de Arrendador No. **20150135**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al señor **JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No.

AUTO No. 264 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 7 de 7

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

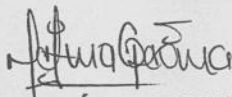
1049605956 de Tunja, y Matrícula de Arrendador No. **20150135**, en calidad de investigado.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a la señora **NATALY GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.020.729.366**, en calidad de quejosa.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, a los once (11) días del mes de marzo de 2021.



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – Abogado Contratista SICV
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado SICV