



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-11405

FECHA: 2021-03-11 15:57 PRO 748022 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS

ASUNTO: COMUNICACION AUTO 190 DEL
05/03/2021 EXP. 3-2018-04608-694 -

DESTINO: CAROLINA MARTINEZ SALAZAR
OFICINA DE OFICIO SALIDA

SECRETARÍA: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

Señor(a)
CAROLINA MARTÍNEZ SALAZAR
MAR MAX SERVICIOS S.A.S.
Carrera 7 B BIS No. 156-25 IN 2
Teléfono: 3164063657
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación Auto No. 190 del 05 de marzo de 2021
Expediente: 3-2018-04608-694

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al **Auto No. 190 del 05 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

Se anexa lo enunciado en tres (3) folios

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – SICV

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AUTO No. 190 DE 05 DE MARZO DE 2021 Pág. 1 de 5
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2028 de 2021 y demás normas concordantes:

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, 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.

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

Que el parágrafo 2º 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"*.

Que el artículo 13º 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.

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

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 222 de 2021, prorrogado a su vez por las Resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020, hasta el 31 de mayo de 2021. *HE*

AUTO No. 190 DE 05 DE MARZO DE 2021 Pág. 2 de 5
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por 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 curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de 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 de 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 la 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:*

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2º. 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." (Subraya fuera de texto).

AUTO No. 190 DE 05 DE MARZO DE 2021 Pág. 3 de 5
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

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.**

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Mediante comunicación realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, según memorando interno No. 3 -2018-04608 del 29 de agosto de 2018, se informó a esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el incumplimiento del deber legal de presentación del informe de sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, **correspondientes a la vigencia anual del 2017, con corte a 31 de diciembre**, por parte de la sociedad anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.784.441-3, y Matrícula de Arrendador No. 20150145.

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto Apertura No. 213 del 18 de septiembre de 2020**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la sociedad anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.784.441-3, y Matrícula de Arrendador No. 20150145, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 1972.

AUTO No. 190 DE 05 DE MARZO DE 2021 Pág. 4 de 5
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat, actuación administrativa que se adelanta mediante el expediente No. **3-2018-04608-694**.

El citado **Auto No. 213 de 2020**, fue notificado personalmente a través del correo electrónico gerenciamarmaxsas@gmail.com, el 19 de octubre de 2020 a la sociedad arrendadora anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.784.441-3** (folios 20 al 22), en los términos del artículo 67 y ss. de la Ley 1437 de 2011 -*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*- y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, 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.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.784.441-3**, presentó de manera extemporánea el día 02 de abril de 2018, el informe de sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, **correspondientes a la vigencia anual del 2017**, con radicación No. 1-2018-12145 (folio 7).

Se evidenció que la sociedad anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.784.441-3**, ejerció su derecho de defensa presentando descargos al auto de apertura en la presente investigación administrativa, mediante radicado No. 1-2020-29345 de 26 de octubre de 2020, manifestando que: (...) *"El informe anual de actividades correspondientes al año 2017, fue presentado en la fecha 02-04 de 2018 con el radicado No. 1-2018-12145 (...)"*; lo cual consta en el expediente físico a folios 23 y 24.

Esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponden a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, a la sociedad anteriormente denominada **M&H SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, actualmente **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, el término de **diez (10) días hábiles**

AUTO No. 190 DE 05 DE MARZO DE 2021 Pág. 5 de 5
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

para que presente los alegatos de conclusión respectivos, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a fin de continuar la presente actuación administrativa.

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

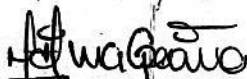
ARTÍCULO PRIMERO: Correr traslado del presente Auto a la sociedad **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.784.441-3**, y Matrícula de Arrendador No. **20150145**, a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir 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 a la sociedad **MAR MAX SERVICIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.784.441-3**, y Matrícula de Arrendador No. **20150145**, por medio de su representante legal (o quien haga sus veces).


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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021)



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. 
Revisó: Sonia Milena Benjumea - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. 