



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-12628

FECHA: 2021-03-19 08:54 PRO 751445 FOLIO: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: NELECASA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señores:
NELECASA S.A.S
DIANA MARIA VASQUEZ GRISALES
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Nit: 800.133.208-8
Av. Carrera 45 # 146 - 48 Oficina 381
E.mail: diradministrativa@nelecasa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **Auto No. 267 de 11 de marzo de 2021**
Expediente: **1-2018-26795-1**

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 267 de 11 de marzo de 2021** "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.267 de 11 de marzo de 2021

AUTO No. 267 DE 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 4

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2018-26795-1

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


En ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente actuación administrativa los siguientes

ANTECEDENTES:

Que el señor **NELSON VALENZUELA MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.161.957**, mediante radicado SDH 1-2018-26795 de fecha 12 de julio de 2018, puso en conocimiento de esta Entidad que la sociedad Inmobiliaria **NELECASA Y CIA LTDA** ahora **NELECASA S.A.S** identificada con Nit 800.133.208-8 Con Matrícula de Arrendador No. 20080030; presuntamente incumplió lo relacionado con las obligaciones del contrato de administración de bienes inmuebles celebrado respecto del inmueble ubicado en la **CARRERA 47 A # 151 A - 07 APARTAMENTO 403 ETAPA 6 GARAJE 9 DEPOSITO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA NORTE** de esta ciudad. Folios (1 al 19).

Que este Despacho profirió el **Auto No. 3815 del 19 de septiembre de 2019**, “*Por el cual se apertura una investigación*”, en contra de la sociedad Inmobiliaria **NELECASA Y CIA LTDA** ahora **NELECASA S.A.S** por el presunto incumplimiento al contrato de administración y otros cargos. En el citado acto administrativo se estableció en el artículo segundo del resuelve, que la sociedad investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer traslado de los descargos y para ejercer el derecho de defensa y contradicción, de acuerdo con el artículo 6° y 7° del Decreto 572 de 2015. Folios (29 al 31).

Que el citado acto administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por medio de envío de Aviso con radicado 2-2020-39848 del 10 de noviembre de 2020, con constancia de haber sido recibido en la dirección de notificación del destinatario el 10 de noviembre de 2020. Folio (34).

Que 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 Inmobiliaria **NELECASA Y CIA LTDA** ahora **NELECASA S.A.S**, transcurrido el termino indicado, presentó escrito de descargos junto con las pruebas que considero pertinentes frente al auto de apertura de investigación, **Auto No. 3815 del 19 de septiembre de 2019**, bajo el radicado 1-2020-32047 del 18 de noviembre de 2020; por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente. 

AUTO No. 267 DE 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 2 de 4

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2018-26795-1*

CONSIDERACIONES

Que 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 prorroga 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 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.”
(Subraya fuera de texto).

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2018-26795-1

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.

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto 572 de 2015, *“Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, en su artículo 7º señala el término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y presentación de pruebas, lo anterior en ejercicio de los derechos de defensa y contradicción. Dicho término empezó a ser contado a partir de la notificación del Auto que decretó la apertura de la investigación.

De conformidad a lo anterior y una vez consultado el sistema de información FOREST de la entidad, se observó que mediante el radicado 1-2020-32047 de fecha 18 de noviembre de 2020 (folios 36 a 40), se recibió escrito enviado por la investigada ejerciendo su derecho a la defensa y contradicción, allegando las pruebas documentales que considera pertinentes y en el que hace sus descargos argumentando en el año 2018 la sociedad en cuestión atravesó por una situación económica complicada, por lo que debió solicitar un acuerdo de pago de los cánones adeudados al propietario y cederle el contrato de arrendamiento para evitar mayores perjuicios, es así que para el mes de diciembre de 2018 hizo una cancelación del 70% de lo adeudado y a través de un acuerdo amigable, el propietario expidió paz y salvo generando la cesación de todos los vínculos comerciales; además de lo anterior, solicita se de por terminadas las actuaciones administrativas adelantadas por este despacho y archivar el expediente.

AUTO No. 267 DE 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 4 de 4

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2018-26795-1*

Para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 parágrafo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015, *“Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, 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”*, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el derecho al debido proceso, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

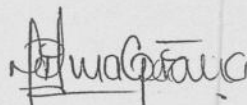
ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO del contenido del presente auto a la sociedad Inmobiliaria **NELECASA Y CIA LTDA** ahora **NELECASA S.A.S**, identificada con Nit 800.133.208-8 con Matrícula de Arrendador No. 20080030, representada legalmente por la señora **DIANA MARIA VASQUEZ GRISALES** identificada con cedula de ciudadanía 39.302.049 (o por quien haga sus veces), informándole que de conformidad con el artículo 12 parágrafo 2° del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente actuación administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su apoderado.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente auto al señor **NELSON VALENZUELA MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.161.957 en calidad de quejoso.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los once (11) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda