

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**LUZ MARINA RESTREPO**  
**C.C. 41776275**  
Carrera 110 No. 69 B -38  
Bogotá D.C.  
Celular: 3108004991

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

**2-2021-14714**

FECHA: 2021-03-31 09:59 PRO 756341 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: Luz Marina Restrepo M  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 370 del 23 de marzo de 2021  
Expediente No. 1-2018-16262-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **AUTO No. 370 del 23 de Marzo de 2021**, “*por el cual se corre traslado para presentar alegatos*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) el formato PM05-FO570-V2 denominado “**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



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

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

**AUTO No. 370 DEL 23 DE MARZO DE 2021**

*"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*

**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 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, 735 del 2019, y Ley 1437 de 201 modificada por la Ley de 2080 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 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

De ahí que, el párrafo 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"*.

Por su parte, el artículo 13 del citado Decreto dispuso que: *"La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá 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"*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 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.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social por medio de Resolución N°385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional adoptando medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del COVID -19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos; declaratoria que fue prorrogada hasta el 31 de mayo de 2021 mediante Resolución 222 del 25 de febrero de 2021.

**AUTO No. 370 DEL 23 DE MARZO DE 2021**  
*"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 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 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 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).*

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

**AUTO No. 370 DEL 23 DE MARZO DE 2021**

*"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*

*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**

La presente actuación administrativa se inició por queja con radicado No. 1-2018-16262 del 26 de abril de 2018, presentada por el señor **MAICKOL ALEJANDRO PERALTA ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1015444514**, en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 110 # 69 B - 38, Apartamento 201, en la ciudad de Bogotá D.C., en contra de la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41776275**, sin matrícula de arrendador, por el presunto incumplimiento del régimen de arrendamiento de vivienda urbana en Bogotá D.C., al exigirle al quejoso unos depósitos, recibo de caja y letra de cambio, con ocasión del contrato de arrendamiento respecto del inmueble referido.

Esta Subdirección dio respuesta a la solicitud del quejoso mediante oficio con radicado No. 2-2018-21606 del 21 de mayo de 2018, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el artículo 33, literal b) numeral 3 de la Ley 820 de 2003; igualmente, se requirió a la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, mediante radicado 2-2018-21607 de 21 de mayo de 2018, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante y aportara las pruebas que quisiese hacer valer, lo anterior en virtud del principio y Derecho Constitucional del Debido Proceso consagrado en nuestra Carta Política de 1991, artículo 29, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 419 de 2008. *pt*

**AUTO No. 370 DEL 23 DE MARZO DE 2021**

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

La investigada llevó a cabo la remisión de la respuesta frente al requerimiento de este Despacho, mediante radicado No. 1-2018-20993 del 30 de mayo de 2018.

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. 506 del 11 de marzo de 2019**, a fin de determinar la presunta infracción por parte de la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, de lo señalado en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003.

El citado **Auto No. 506 de 2019**, fue notificado mediante aviso de notificación con radicado No. 2-2019-24352 del 14 de mayo de 2019 a la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 -*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*- (folios 17-18), previo cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 ibidem (ver folios 15-16<sup>1</sup>); 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.

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.41776275**, no cuenta con la matrícula de arrendador, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.41776275**, no ejerció su derecho de defensa, por cuanto no presentó descargos frente al Auto de apertura de investigación, como tampoco solicitó que se decretara prueba alguna dentro de la presente investigación, por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente.

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 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 señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.41776275**, sin matrícula de arrendador, el término de **diez (10) días hábiles** para que presente los alegatos de conclusión respectivos, de conformidad con lo establecido en el

<sup>1</sup> Citación para la notificación personal – Radicado No. 2-2019-13619 del 19 de marzo de 2019; entregado de manera efectiva según guía No. YG222295262CO.

**AUTO No. 370 DEL 23 DE MARZO DE 2021**

*"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*

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 señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.41776275**, sin matrícula de arrendador, 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.

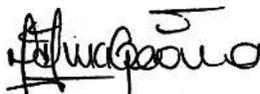
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido del presente Auto a la señora **LUZ MARINA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.41776275**, en calidad de investigada.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente Auto al señor **MAICKOL ALEJANDRO PERALTA ROA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1015444514**, en calidad de quejoso.

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

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, a los veintitrés (23) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda