



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

MOTO RIZNDO

Bogotá D.C.,

Señor (a):
Jonathan Orlando Jimenez Silva
Representante Legal (o quien haga sus veces)
JOCA INMOBILIARIA SAS – Sigla JOCA SAS
Calle 19 A No. 88-66 Int. 1 Apto 704
BOGOTÁ, D.C.
Correo: jonico18@hotmail.com

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

2-2021-36232

FECHA: 2021-07-09 14:13 PRO 788730 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: JOCA INMOBILIARIA S.A.S.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

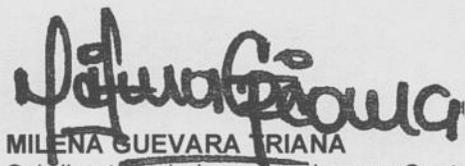
Asunto: Comunicación **AUTO No. 543 del 13 de abril de 2021**
Expediente No. **3-2018-04608-392**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **PRIMERO del AUTO No. 543 del 13 de abril de 2021**, "*por el cual se corre traslado para presentar alegatos*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que la entidad en búsqueda de dar cumplimiento a principios de publicidad, economía procesal, derecho a la defensa y debido proceso entre otros y flexibilizando la prestación del servicio de forma presencial, tiene establecidos mecanismos de atención mediante la utilización de medios digitales y del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones, es por eso que con el objeto de evitar el contacto físico, y en aplicación de protocolos de Bioseguridad debido al COVID19, puede ser notificado, comunicado o citado dentro de la actuación administrativa, vía correo electrónico, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico 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 – Contratista SICV*
Revisó y aprobó: *Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional especializado SICV*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
"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; 735 del 2019, la Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 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 de 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 121 de 2008, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y/o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2080 de 2021.

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

En el parágrafo 2.º del artículo 12.º del Decreto 572 de 2015, se 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"* 

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”

Así mismo, de acuerdo a 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.

De otra parte, 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.

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 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 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 del 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 las suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los*

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

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).

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", estableció 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: 

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

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 (folios 1 y 2), 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 presunto 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 **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2** y matrícula de arrendador **No. 20160004**. La presente Actuación Administrativa se encuentra registrada bajo el expediente No. 3 -2018-04608-392.

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 de Apertura No. 1421 de 09 de abril de 2019**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la sociedad **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2**, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El citado **Auto No. 1421 de 2019**, fue notificado a la sociedad arrendadora **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2**, el 25 de julio de 2019, mediante Aviso según radicado No. 2-2019-38008 de 2019 entregado de manera efectiva en la dirección de notificaciones de la investigada según la guía No. YG234839868CO (folios 17-18), en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 ibídem, según radicado No. 2-2019-21896 de 2019 entregado de manera efectiva en la dirección de notificaciones de la investigada según la guía No. YG226823129CO (folios 8-9); y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.º 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 **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2** y matrícula de arrendador **No. 20160004**, no ejerció su derecho de defensa,

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

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 sociedad **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2**, el término de **diez (10) días hábiles** 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 al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2** y matrícula de arrendador **No. 20160004**, 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.

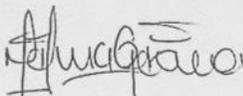
ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente Auto al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **JOCA INMOBILIARIA SAS (SIGLA: JOCA SAS)**, identificada con el número de **NIT. 900.884.017-2** y matrícula de arrendador **No. 20160004**.

AUTO No.543 DE 13 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

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, a los trece (13) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – Abogado Contratista SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV