

Bogotá D.C.,

Señores:  
**KAFOR INMOBILIARIA S.A.S.**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
Nit: 900.464.662-1  
Calle 25 Bis # 31 A – 51  
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2021-38045**  
FECHA: 2021-07-21 15:10 PRO 792052 FOLIOS: 1  
ANEJOS: 2 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: KAFOR INMOBILIARIA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

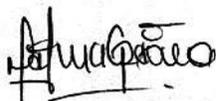
**Asunto: Comunicación Auto No. 1239 de 16 de julio de 2021**  
**Expediente: 1-2019-07398-1**

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 1239 de 16 de julio de 2021** "Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión", atentamente remito copia del mencionado Acto Administrativo para su conocimiento.

Recuerden que pueden notificarse personalmente o ser comunicados vía correo electrónico del contenido de todos los Actos Administrativos que deban ser notificados o comunicados a ustedes 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: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Revisó: German Rafael García Ramos – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No. 1239 de 16 de julio de 2021*

**AUTO No. 1239 DE 16 DE JULIO DE 2021**

***“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***  
***Expediente 1-2019-07398-1***

Pág. 1 de 4

**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 la señora **GLORIA MARINA NIETO DE CANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.647.077, actuando como Representante Legal de **ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE PERSONAS CON ESQUIZOFRENIA Y SUS FAMILIAS – ACPEF**, identificada con Nit. No. **830.078.970-6**, mediante radicado No. 1-2019-07398 de fecha 4 de marzo de 2019, puso en conocimiento de esta Entidad que la sociedad **KAFOR INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit No. **900.464.662-1**, con Matrícula de Arrendador No. 20120097, **presuntamente incumplió lo relacionado con las obligaciones del Contrato de Administración de Inmueble celebrado respecto del inmueble ubicado en la Calle 56 F Sur No. 94 A – 20 Interior 1 Apartamento 204 Conjunto Residencial Porvenir Reservado 11 de esta ciudad, por no cancelar los canones de arrendamiento y las cuotas de administración en debida forma. Folios (1 al 34).**

Que en razón al presunto incumplimiento, este Despacho profirió el **Auto No. 4328 de 9 de octubre de 2019**, ***“Por el cual se abre una Investigación administrativa”***, en contra de la sociedad **KAFOR INMOBILIARIA S.A.S.**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración. En el citado Acto Administrativo se estableció en el Artículo tercero del Resuelve, que la sociedad investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer traslado de los descargos y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con los artículos 6º y 7º del Decreto 572 de 2015. Folios (60 al 62).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante Publicación del AVISO, fijándose en la cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat desde el día 18 hasta el día 24 de diciembre de 2020, entendiéndose materializada el día 28 de diciembre de 2020, según constancia de publicación de Aviso. Folios (71 y 72).

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 **KAFOR INMOBILIARIA S.A.S.**, transcurrido el término legal indicado, **NO** presentó escrito de descargos frente al Auto de Apertura de investigación **4328 de 9 de octubre de 2019.**

**AUTO No. 1239 DE 16 DE JULIO DE 2021**

Pág. 2 de 4

***“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”****Expediente 1-2019-07398-1*

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 Secretaria 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 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. 1239 DE 16 DE JULIO DE 2021**

***“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***  
***Expediente 1-2019-07398-1***

Pág. 3 de 4

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 7° 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 empezará a ser contado a partir de la Notificación del Auto de Apertura y de formulación de cargos.

De conformidad a lo anterior y una vez consultado el sistema de información y correspondencia *“FOREST”* de esta Entidad, se observó que la sociedad investigada NO presentó Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2° Artículo 12 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”*

**AUTO No. 1239 DE 16 DE JULIO DE 2021**  
**“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”**  
*Expediente 1-2019-07398-1*

Pág. 4 de 4

*Administrativo”*, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el Derecho al Debido Proceso a la sociedad investigada, 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 **KAFOR INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit No. **900.464.662-1**, con Matrícula de Arrendador No. 20120097, a través de su representante legal o quien haga sus veces, informándole que de conformidad con el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación para que presenten 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 a la señora **GLORIA MARINA NIETO DE CANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.647.077 en calidad de quejosa.

**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 dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).



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

*Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: German Rafael García Ramos – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*