

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**MANOLO GAONA GARCIA**  
Apoderado  
**NUBIA EHUNIRA PAEZ DUARTE**  
Quejosa  
Calle 114 A No 18 C-60 Oficina 404  
Ciudad

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

**2-2021-39611**

FECHA: 2021-07-27 10:18 PRO 793866 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: Manolo Gaona Garcia  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

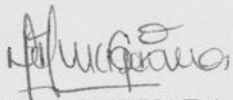
Asunto: Comunicación Auto No. 1253 del 21 de julio de 2021  
Expediente No 1-2018-2700

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del Auto No. 1253 del 21 de julio de 2021, "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019", 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: *Lina Andrea García Muñoz - Contratista SICV*  
Revisó *Victor Raúl Neira Morris Profesional Especializado SICV*

Lo enunciado en tres (3) folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019”*

**LA SUBDIRECTORÍA 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 el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 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.

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 como término para que esta subdirección profiera 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 del 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.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 el Estado de Emergencia Sanitaria por causa del nuevo coronavirus en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del 2020, término que fue prorrogado por la resolución 844 del 26 de mayo de 2020.

**AUTO No 1253 DEL 21 DE JULIO DE 2021** Pág. 2 de 5

Continuación del Auto *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019”*

- 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, prorrogado a su vez por la resolución 1462 del 25 de agosto de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, prorrogado a su vez por la resolución 2230 del 27 de noviembre de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021, prorrogado a su vez por la resolución 222 del 25 de febrero de 2021, prorrogado a su vez por la resolución 738 del 26 de mayo de 2021 extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 31 de agosto del 2021.

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, 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”*,
1. 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”*
2. 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”*
3. 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.
4. 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:*



**AUTO No 1253 DEL 21 DE JULIO DE 2021** Pág. 3 de 5

Continuación del Auto *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019”*

*“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”*, 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 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015; expidió el auto No. 3771 del 18 de septiembre de 2019, mediante el cual se abrió investigación de carácter administrativo contra la señora **NELLY FRANCY OLAYA SIERRA** identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.603.615 , por el presunto incumplimiento de las obligaciones del contrato de administración inmobiliaria de vivienda celebrado respecto del inmueble ubicado en la Carrera 8 No 153 -51 Apartamento 1004 de la Torre 10 suscrito con el propietaria del inmueble la señora **NUBIA EHUNIRA PAEZ DUARTE** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.637.547, de conformidad con el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. lo anterior se corroboró con la queja radicado 1-2018- 27001 del 13 de julio de 2018. (folios 2 a 17). *DF*

**AUTO No 1253 DEL 21 DE JULIO DE 2021** Pág. 4 de 5

*Continuación del Auto "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019"*

Que el citado acto administrativo fue notificado a la investigada mediante aviso publicado en la página web de la entidad y en un lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, notificación que se considero surtida el 25 de mayo de 2021, tal como registra en la constancia de publicación que reposa a folio 43 de expediente.

De conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo a la interesada, 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 tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y documentos (FOREST), se estableció que la señora **NELLY FRANCY OLAYA SIERRA**, no presentó descargos ni ejerció su derecho de defensa respecto al auto de apertura de investigación No 3771 del 18 de septiembre de 2019 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 a la investigada, este Despacho procederá a conceder a la señora **NELLY FRANCY OLAYA SIERRA**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez revisó el Auto No. 3771 del 18 de septiembre de 2019, evidenció un error involuntario de transcripción en el artículo primero del citado acto administrativo, toda vez que se indicó que la denominación del contrato suscrito entre las partes correspondía al contrato de arrendamiento siendo el correcto el contrato de administración.

Es importante señalar que los cargos imputados objeto de la presente investigación fueron señalados en debida forma y concordante con la normatividad conciente para el caso.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**AUTO No 1253 DEL 21 DE JULIO DE 2021** Pág. 5 de 5

Continuación del Auto "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión y se Aclara el Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019"

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR** el cargo en el artículo primero del "Auto No 3771 del 18 de septiembre de 2019", el cual queda de la siguiente manera:

*"CARGO ÚNICO: Incumplimiento del contrato de administración celebrado con la señora NUBIA EHUNIRA PAEZ DUARTE identificada con cedula de ciudadanía No. 41.637.547, de conformidad con el numeral 2 y 4 del artículo 34 de la ley 820 de 2003."*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Correr traslado del presente auto a la señora **NELLY FRANCY OLAYA SIERRA** identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.603.615 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.

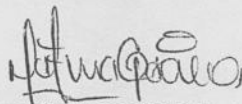
**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente auto a la señora **NELLY FRANCY OLAYA SIERRA** identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.603.615.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente auto a el señor **MANOLO GAONA GARCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. **80.254.741**, con Tarjeta Profesional No **185** en calidad de apoderado de la señora **NUBIA EHUNIRA PAEZ DUARTE** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.637.547 en calidad de quejosa.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá, a los veintiún (21) días del mes de julio de 2021.



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