

**URGENTE  
MOTORIZADO**



**SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT**

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**JAIRO GIRALDO OSPINA**  
Quejoso (a)  
CALLE 159 No. 54- 78  
BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1002 de 04 de junio de 2021**  
Expediente No. **1-2018-02258-1**

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

**2-2021-70555**

FECHA: 2021-12-09 16:17 PRO 842779 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
1002 DE 04/06/2021 EXPEDIENTE  
1-2018-02258-1  
DESTINO: Jairo Giraldo Ospina  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1002 de 04 de junio de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que 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.

Cordialmente,

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

Elaboró: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV*  
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV*  
Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*  
Anexos: 3 FOLIOS

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



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

*“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”*

**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 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2028 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.

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 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.

**RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 04 DE JUNIO DE 2021** Pág. 2 de 5

**Continuación del Auto "Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"**

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.

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 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:*

**RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 04 DE JUNIO DE 2021** Pág. 3 de 5

Continuación del Auto *“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”*

*“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, mediante auto No. 3664 del 30 de agosto de 2019, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad **INMOBILIARIA HUGO CHAVES Y COMPAÑIA LTDA** identificada con **NIT 900.049.823- 1** y Matricula de Arrendador N° **2005158** (cancelada), por queja No 1-2018-02258 del 31 de enero de 2018 radicada por el señor **JAIRO GIRALDO OSPINA** identificado con Cedula de Ciudadanía No 75.001.566 por la presunta vulneración a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 de conformidad con el auto No 3664 del 30 de agosto de 2019 se abrió la investigación por: Transgresión al Régimen de arrendamientos de vivienda.

**RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 04 DE JUNIO DE 2021** Pág. 4 de 5

*Continuación del Auto "Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"*

urbana en Colombia al no entregar copia del contrato de arrendamiento celebrado al arrendador Jairo Giraldo Ospina identificado con cedula de ciudadanía No. 75.001.566, de conformidad con el numeral 1 literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. lo anterior se corroboró con la queja radicado 1-2018-02258 del 31 de enero de 2018. (folios 1 a 3).

Mediante oficio con radicado No. 2-2019-50221 del 16 de septiembre de 2019, se citó a la sociedad, con el fin de llevar a cabo la notificación personal del mencionado auto. (folio 28)

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia de la citada para tal efecto, el Auto de apertura de investigación 3664 del 30 de agosto de 2019, fue notificado a la sociedad INMOBILIARIA HUGO CHAVES Y COMPAÑIA LTDA el 5 de abril de 2021, mediante aviso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como registra la constancia de publicación que reposa a folio 37 del expediente.

De conformidad con el artículo 7º 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.

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente: **"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia (...)"**

De acuerdo con lo anterior, verificada la existencia y representación legal de la Sociedad INMOBILIARIA HUGO CHAVES Y COMPAÑIA LTDA, identificada con NIT. 900.049.823 – 1 y Matricula de Arrendador 2005158 (cancelada) se encuentra que la misma a la fecha del presente acto administrativo cuenta con Matricula Mercantil cancelada, motivo por el cual resulta anodino continuar con la presente investigación administrativa atendiendo a que se carece de sujeto disciplinable objeto de cobro de la sanción monetaria a imponer por parte de esta Subdirección, con ocasión al incumplimiento contractual que derivó las actuaciones subsiguientes.

Por lo anterior, este Despacho no encuentra posible la continuación del proceso administrativo sancionatorio, motivo por el cual se procederá al cierre y archivo de la presente investigación.

**RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 04 DE JUNIO DE 2021** Pág. 5 de 5

Continuación del Auto *“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”*

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ORDENAR el CIERRE Y ARCHIVO de la investigación 1-2018-02258-1, adelantada en contra de la sociedad **INMOBILIARIA HUGO CHAVES Y COMPAÑIA LTDA**, identificada con identificada con NIT 900.049.823 - 1 y Matricula de Arrendador N° 2005158 (cancelada) por las razones expuesta en la parte motiva del presenta acto administrativo.

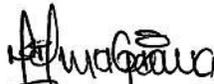
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **INMOBILIARIA HUGO CHAVES Y COMPAÑIA LTDA**, identificada con identificada con NIT 900.049.823 - 1 y Matricula de Arrendador N° 2005158 (cancelada) a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **JAIRO GIRALDO OSPINA** identificado con Cedula de Ciudadanía No 75.001.566.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá, a los cuatro (04) días del mes de junio de 2021.



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda