



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.,

Señores  
**AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**  
**Representate legal o quien haga sus veces**  
Carrera 45 A No. 120-72  
Teléfonos: 7019342, 7019416, 5107044  
Ciudad

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

**2-2021-57951**

FECHA: 2021-10-21 10:48 PRO 824483 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 1535 del 06 de octubre de 2021  
Expediente No. 3-2019-01288

Respetado Señor,

Dando cumplimiento al artículo **PRIMERO** del AUTO No. 1535 del 06 de octubre 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: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado SICV  
Revisó: Germán García – Contratista SICV  
Anexo lo enunciado en tres (3) folios



*“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 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 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 2° 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 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir 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 cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

**AUTO No. 1535 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021** Pág. 2 de 5

Continuación del Auto *“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 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 secretaría 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 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).*



**AUTO No. 1535 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021** Pág. 3 de 5

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

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. 736 del 19 de marzo de 2019**, se dispuso abrir investigación administrativa de carácter sancionatorio contra la Sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con **NIT 830.508.765-9**, en virtud de la información remitida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando 3-2019- 01288 del 25 de febrero de 2019 ( folio 1), que en lo pertinente señaló:

*“... “Mediante radicado 2-2018-55193 se ordenó visita financiera a los funcionarios Eugenio Gómez Jaramillo y Daniel Guerrero, quienes se presentaron el día 08/11/2018 en la dirección de notificación registrada por la empresa. Al no obtener respuesta o atención en este lugar, se procedió a la notificación por vía email del requerimiento con radicado No. 2-2018-55193 el 22-11-2018.*

*De igual manera, el requerimiento mencionado fue enviado el 14-11-2018 por correo certificado y devuelto por correspondencia con fechas 16-11-2018 por no residir. Así mismo se reiteró a los email ventas@areaurbana.com y didiergranados@areaurbana.com , el día 14-01-2019, los cuales tampoco fueron contestados*

(...)”

**AUTO No. 1535 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021** Pág. 4 de 5

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

Que mediante oficio con radicado No. 2-2019-14730 del 26 de marzo de 2019, se citó a la sociedad investigada, con el fin de llevar a cabo la notificación personal del mencionado auto.

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia del citado para tal efecto, el **Auto No. 736 del 19 de marzo de 2019**, fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.**, identificada con **NIT 830.508.765-9**, a través del oficio No. 2-2019-24312 del 14 de mayo de 2019, entregado de manera efectiva en la dirección del destinatario según se evidencia en la guía de envío de correspondencia No. YG227917030CO de la compañía de servicio postal 4 – 72, de fecha 17 de mayo de 2019, (folios 19 y 20).

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo a la sociedad 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 de esta entidad (FOREST), se evidencia que la Sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.**, identificada con **NIT 830.508.765-9**, no presentó descargos ni ejerció su derecho de defensa respecto al auto de apertura de investigación.

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 Sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.**, identificada con **NIT 830.508.765-9**, 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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Correr traslado del presente auto a la Sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.**, identificada con **NIT 830.508.765-9**, 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.

**AUTO No. 1535 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021** Pág. 5 de 5

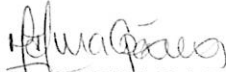
Continuación del Auto *"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido del presente Auto a la Sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.**, identificada con identificada con NIT **830.508.765-9**.

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


**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá, a los seis (06) días del mes de octubre de 2021



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Blanca Lucila Martínez Cruz- Profesional Especializado SICV*   
*Revisó: Germán García- Contratista SICV*

