



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

No Radicado: 2-2022-12570
Fecha: 04/03/2022 15:10:13
Destino: MARIA ELENA GAMBA
Anexos: 3 FOLIOS
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co



Bogotá D.C.,

Señores
MARIA ELENA GAMBA RONCHAQUIRA
VICTOR MANUEL ROJAS VARGAS
MARIA STELLA GALINDO DE ROJAS
Calle 63 # 73 A 31 Apto 1102 Torre A
Celular 3112320644
Ciudad

Asunto: Comunicación AUTO No.706 del 24 de Febrero de 2022
Expediente No. 1-2019-03751

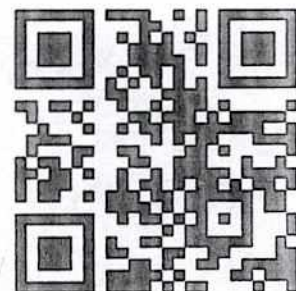
Respetada Señora,

Dando cumplimiento al artículo SEGUNDO del AUTO No.706 del 24 de Febrero 2022, 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 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
Anexo lo enunciado en tres (3) folios

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



AUTO No. 706 DE 24 DE FEBRERO DE FEBRERO DE 2022

Pág. 1 de 5

“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.

AUTO No. 706 DE 24 DE FEBRERO DE FEBRERO DE 2022

Pág. 2 de 5

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

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.

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 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 las 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:

AUTO No. 706 DE 24 DE FEBRERO DE FEBRERO DE 2022

Pág. 3 de 5

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

“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).

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 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante **Auto No. 5194 del 20 de diciembre de 2019**, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la **INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS**, identificada con **NIT 901.170.312-1**, en virtud de la queja No 1-2019-03751 del 06 de febrero de 2019, presentada por los señores **MARIA ELENA GAMBA RONCHAQUIRA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.813.115, **VÍCTOR MANUEL ROJAS VARGAS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.298.992 y **MARIA STELLA**.

AUTO No. 706 DE 24 DE FEBRERO DE FEBRERO DE 2022

Pág. 4 de 5

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

GALINDO DE ROJAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 40.367.153 por la presunta vulneración a lo dispuesto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, (folios 1 -72).

Mediante oficio con radicado No. 2-2019-70932 del 16 de septiembre de 2019, se citó a la investigada, con el fin de llevar a cabo la notificación personal del mencionado auto, (folios 75-76).

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia de la citada para tal efecto, el Auto de apertura de investigación **5194 del 20 de diciembre de 2019**, fue notificado a la **INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS**, identificada con NIT **901.170.312-1** el 31 de diciembre 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 82 del expediente.

Que de conformidad con lo dispuesto, 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 **INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS**, identificada con NIT **901.170.312-1** 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 **INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS**, identificada con NIT **901.170.312-1** 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 13º del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

AUTO No. 706 DE 24 DE FEBRERO DE FEBRERO DE 2022

Pág. 5 de 5

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

RESUELVE

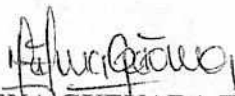
ARTÍCULO PRIMERO: Correr traslado del presente auto a la sociedad **INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS**, identificada con **NIT 901.170.312-1**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los 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 a los señores **MARIA ELENA GAMBA RONCHAQUIRA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.813.115, **VÍCTOR MANUEL ROJAS VARGAS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.298.992 y **MARIA STELLA GALINDO DE ROJAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 40.367.153, en calidad de Quejosos.

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 veinticuatro (24) días del mes de febrero de 2022



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Blanca Lucila Martínez Cruz- Profesional Especializado SICV

Revisó: Claudia Liliana Caro- Contratista SICV 