BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

No Radicado: 2-2022-26150
Fecha: 03/05/2022 17:15:48
Destino: NATIONAL REAL STATE S A
Anexos: 4 FOLIOS
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

Bogotá D.C., **MOTORIZADO**

Señor (a):
NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION
Representante Legal o (quien haga sus veces)
CLL 127 B 46 86
Bogotá D.C

Asunto: Comunicación **AUTO No. 1428 del 11 de abril de 2022**
Expediente No. **3-2019-06935-81**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** del AUTO **No. 1428 del 11 de abril de 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: Yeniffer Paola Matta Reyes – Abogada Contratista SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV
ANEXO: Lo enunciado.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 1428 DEL 11 DE ABRIL DE 2022

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

Expediente No. 3-2019-06935-81

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 Distritales 079 de 2003, 735 del 2019, 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.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

De ahí 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".*

Por su parte, el artículo 13 del citado Decreto dispuso que: *"La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá 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"*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 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 en virtud del PRINCIPIO DE ECONOMÍA contemplado en el numeral 12 Ibídem, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de

los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas pues su aplicación debe tratar de lograr en el proceso los mayores resultados con el menor empleo posible de actividades, recursos y tiempos del órgano administrativo. De ahí que, la presente actuación administrativa se encuentra compilada en un solo expediente como se indicó en el Auto de apertura de Investigación, en virtud de lo establecido en el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que se comparte los mismos elementos fácticos y jurídicos, toda vez que los mismos hacen alusión al presunto incumplimiento del deber legal de dos vigencias anuales, esto es, 2018 y 2019, por parte de la misma persona jurídica.

Al respecto señala el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011:

> *"Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad"*
>
> *(...)*

La doctrina procesal suele mostrarse unánime al señalar como sustento de la acumulación de actuaciones administrativas la ECONOMÍA PROCESAL que esta decisión implica y la necesidad de evitar decisiones contradictorias frente a pretensiones conexas; de ahí que el tratadista *Carnelutti* resume así el fundamento de la institución: *«Lo que justifica la composición acumulativa de litigios diversos, esto es, el empleo para tal composición de un solo proceso, son siempre las dos razones notorias: economía y justicia; ahorro de tiempo y de dinero, y posibilidad de alcanzar mejor el resultado del proceso; o en otras palabras, la simplificación, economía y brevedad del procedimiento: sus cortos y llanos trayectos procesales, que facilitan igualar los trámites administrativos en el mismo período sin larga ni molesta espera; y, sobre todo, el riesgo, que debe evitarse, de sentencias contradictorias.»*

Que la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, a través del cual se ciñe la presente investigación.

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud mediante Resolución 0304 del 23 de febrero de 2022, procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 385 de 2020, hasta el 30 de abril de 2022, prorrogada a su vez por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020 y 222, 738, 1315 y 1913 de 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 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 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 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:

> *"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 Prevención y Seguimiento mediante memorandos 3-2019-06935 del 19 de septiembre de 2019 y 3-2020-04791 del 14 de diciembre de 2020, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

Memorando No. 3-2019-06935 del 19 de septiembre de 2019:

> *"(…)*
> *Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad* ***NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION****, con* ***NIT 900.074.195-1*** *y Matrícula de Arrendador* ***No. 20080007****; se estableció:*
>
> *No ha presentado el informe del año 2018, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C (…)"*

Memorando No. 3-2020-04791 del 14 de diciembre de 2020:

> *"(…)*
>
> *Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control*

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 1428 DEL 11 DE ABRIL DE 2022

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

*de Vivienda, con relación a la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1** y Matrícula de Arrendador **No. 20080007**; se estableció:*

No ha presentado el informe del año 2019, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C (...)"

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto Apertura No. 1688 del 22 de octubre de 2021**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1** y Matrícula de Arrendador **No. 20080007,** señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El citado Auto **No. 1688 del 22 de octubre de 2021** fue notificado el 8 de marzo de 2022 a la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1**, mediante aviso según radicado 2-2022-7694 del 16 de febrero de 2022 publicado en página web del 1 al 7 de marzo de 2022 folio 23, dando cumplimiento a lo establecido por el articulo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, 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 protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado De Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidencia que la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1,** no ejerció su debido proceso protegido constitucionalmente dentro del termino legal establecido por el Auto de apertura de investigación ya que no presentó descargos, ni solicitó pruebas.

Esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Que para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta

infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponden a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1** y matrícula de arrendador **No. 20080007**, el término de **diez (10) días hábiles** para que presente los alegatos de conclusión respecto a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a fin de continuar la presente actuación administrativa.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, en los términos señalados en el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: TENGASE como prueba, las que obran dentro del expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: **ORDENAR EL CIERRE** de la etapa probatoria de la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1** y matrícula de arrendador **No. 20080007**, 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 CUARTO: **COMUNICAR** el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **NATIONAL REAL STATE SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT 900.074.195-1** y matrícula de arrendador **No. 20080007**

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 1428 DEL 11 DE ABRIL DE 2022

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno, en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los once (11) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Yeniffer Paola Matta Reyes – Abogada Contratista SICV
Revisó: Luis Fernando Valencia Taborda – Abogado Contratista SICV
Aprobó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV