

Señor (a):  
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)  
**CONSORCIO SAN NICOLÁS S.A.S**  
Av carrera 24 # 63 d - 70 oficina 402  
Correo Electrónico [iconsorciosannicolas@gmail.com](mailto:iconsorciosannicolas@gmail.com)  
Bogotá D.C

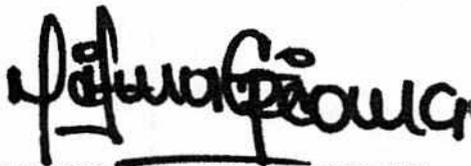
Asunto: Comunicación AUTO No. 3078 del 31 de octubre de 2023  
Expediente No. 1-2022-35377

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **PRIMERO** del AUTO No. 3078 del 31 de octubre de 2023, "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión" atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

**recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del acto administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.**

Cordialmente,



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

Elaboró: Lina Andrea García Muñoz – Contratista SICV  
Revisó: Raquel Aldana Álvarez – Contratista – SICV  
emunciado en dos (2) folio)

**AUTO No. 3078 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023**  
**“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”**  
*Expediente 1-2022-35377*

Pág. 1 de 4

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por el Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

**ANTECEDENTES:**

Que la Doctora **MARIA CAMILA PLATA SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52.863.912** con Tarjeta Profesional No **150.575** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada especial de la señora **PATRICIA BARRIOS PARDO** identificada con cédula de ciudadanía Nro 51.974.938 propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE 145 A # 13 A -74 APTO 305 GARAJE NO 20 EDIFICIO SORRENTO** de esta ciudad, mediante los radicados Nro. 1-2022-35377, 1-2022-35379 del 28 de agosto de 2022 y 1-2022-45296 del 02 de noviembre de 2022 presentó queja en contra de **CONSORCIO SAN NICOLAS SAS**, identificada con el Nit **901.249.032-4**, y matrícula de arrendador Nro. **20190029** (Cancelada de oficio tal y como consta en el aplicativo SIDIVIC, a través de Resolución 2677 del 3 de octubre del año 2022) por el presunto incumplimiento al **Contrato de Administración, debido al no pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2022 así como las cuotas de administración a la copropiedad, igualmente como la realización de un ejercicio irregular y arbitrario de la actividad de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.** Folios (1 al 78 y 87 al 93)

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este Despacho profirió el **Auto No. 1960 del 26 de junio de 2023**, *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra de **la investigada**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración. En el citado Acto Administrativo se estableció en el artículo Cuarto del Resuelve, que la investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer traslado de los descargos y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con el artículo 6º y 7º del Decreto 572 de 2015. Folios (96 al 100).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante Aviso de Notificación, publicado en la Cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, así como en la página Web de la entidad desde el día **20 de septiembre de 2023** hasta el **26 de septiembre de 2023** por lo tanto la notificación se consideró surtida al finalizar el día **27 de septiembre de 2023**. Folios (112 al 113) *Q*

**AUTO No. 3078 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023**  
*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*  
*Expediente 1-2022-35377*

Pág. 2 de 4

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que **la investigada, NO** presentó escrito con descargos, frente al Auto de Apertura de investigación No 1960 del 26 de junio de 2023.

Que, mediante Acuerdo 83 de 1920, el Concejo de Bogotá declaró el 6 de agosto de cada año como día de fiesta municipal, por el aniversario de la fundación de Bogotá, y, el artículo 1º del Decreto Distrital 346 de 2007, determinó:

*“ARTÍCULO 1º. Con ocasión de la declaración de día de fiesta distrital a que hace referencia el Acuerdo 83 de 1920, no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, igual regla se predica de los Establecimiento Educativos del Distrito y de las Curadurías Urbanas”.*

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Circular 06 del 5 de agosto de 2021, en la que dispuso:

*“La Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 83 de 1920 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 346 de 2007, en el cual se declaró el día 6 de agosto como día de fiesta municipal y definió, a su vez, que con ocasión de esta festividad no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, concederá el próximo 6 de agosto de 2021 como día de descanso a los servidores públicos, catalogándose esta fecha como día no hábil para la entidad.”*

Que por lo anterior se aclara que, al tratarse de un día no hábil, no correrán los términos para realizar los trámites de notificación, ni para la presentación de recursos o actuaciones en el marco de los procedimientos administrativos a cargo de la entidad; salvo los trámites de los procesos contractuales que se adelantan a través de la plataforma SECOP I y II.” (subraya fuera de texto)

## **FUNDAMENTOS LEGALES**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por, la **Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

El **Decreto 572 de 2015**, *“Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, en su artículo 7º señala el término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y presentación de pruebas, lo anterior en ejercicio de los Derechos de Defensa y Contradicción;

**AUTO No. 3078 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023**  
**“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”**  
*Expediente 1-2022-35377*

Pág. 3 de 4

dicho término empezará a ser contado a partir de la Notificación del Auto de Apertura y de formulación de cargos.

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.**

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”.*

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3º 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.

De conformidad a lo anterior, se observa en el plenario, que el Acto Administrativo de Apertura fue notificado en debida forma y una vez consultado el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de la entidad, se observó que la investigada NO presentó Descargos frente al haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No 1960 del 26 de junio de 2023.*

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2º artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015**, *“Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, 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”*, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el Derecho al Debido Proceso a la sociedad investigada, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus Alegatos de Conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho, Así las cosas, 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 empresa infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

De lo anterior, 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 parte investigada, este Despacho procederá a conceder conforme al Parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 a **la investigada**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los

**AUTO No. 3078 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023**  
**“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”**  
*Expediente 1-2022-35377*

Pág. 4 de 4

Alegatos respectivos, de conformidad con el Artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el Derecho al Debido Proceso.

**RESUELVE:**

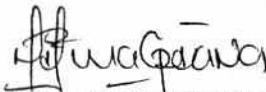
**ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente Auto a **CONSORCIO SAN NICOLAS SAS**, identificada con el Nit **901.249.032-4**, y matrícula de arrendador Nro. **20190029** (Cancelada de oficio tal y como consta en el aplicativo SIDIVIC, a través de Resolución 2677 del 3 de octubre del año 2022,) a través de su representante legal o quien haga sus veces, informándole que de conformidad con el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación para que presenten a este Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión en la presente Actuación Administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su Apoderado.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE** el contenido de este Auto a la Doctora **MARIA CAMILA PLATA SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52.863.912** y Tarjeta Profesional No **150.575** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada especial de la señora **PATRICIA BARRIOS PARDO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 51.974.938, en calidad de quejosa.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).



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