



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONSABLE OTROA EL TRI.
2-2024-16888
Fecha: 2024-03-29 10:38:36
Anexos: 3 FOLIOS
Folios: 1
Asunto: COMUNICACION AUTO 83 DEL
05/03/2024 EXPED ENTE 3-2023-7587-
Destino: OSCAR GARZON QUINTERO
Tipo: OFICIO BALIDA
Origen: SUBSECCION



Bogotá D.C,

Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
OSCAR GARZÓN QUINTERO
Calle 70 No. 87A – 11 Piso 2
BOGOTÁ D.C. / BOGOTÁ D.C.

Asunto: Comunicación Auto No. 83 del 05 de marzo de 2024.
Expediente No. 3-2023-7587-297

Respetado (a) Señor (a) :

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del Auto No. 83 del 05 de marzo de 2024, “Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión” remitimos copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico 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.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,

CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Mónica María Marquinez Ramirez: Contratista SIVCV
Aprobó: Blanca Lucila Martínez – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: (03) folios

MB
10



AUTO No. 83 DEL 05 MARZO DE 2024

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

Expediente No. 3-2023-7587-297

Página 1 de 5

**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 ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011, la Resolución 927 de 2021 y demás normas concordantes y

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 el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación (artículo 1, Resolución 927 de 2021) o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado decreto.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas que ejercen actividades de enajenador, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y/o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto Distrital 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

AUTO No. 83 DEL 05 MARZO DE 2024

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

Expediente No. 3-2023-7587-297

Página 2 de 5

Que a su vez, la Resolución 927 de 2021 "Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda", establece en el literal b), del artículo 5, lo siguiente:

"ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DEL REGISTRADO. La persona inscrita en el registro como enajenador tendrá las siguientes obligaciones:

(...)

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC-, el estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las revelaciones y notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, de existir (...).

Que el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto Distrital 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 la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a través del cual se ciñe la presente investigación.

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

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

(...)

Que consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación al Señor **OSCAR GARZON QUINTERO** identificado con la Cédula de Ciudadanía N° **79.621.871** y con Registro de Enajenador N° **2021207**, se estableció que:

AUTO No. 83 DEL 05 MARZO DE 2024

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

Expediente No. 3-2023-7587-297

Página 3 de 5

- *Presentó el Estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2021, extemporáneamente el 13/may/2022 con radicación 1-2022-21787.*
- *Hasta la fecha no ha efectuado Radicación de documentos para anunciar o enajenar proyectos de vivienda en Bogotá D.C. (...)*

Que por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (artículo 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 3458 del 09 de noviembre de 2023**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte del señor **OSCAR GARZON QUINTERO**, identificado con CC **79.621.871**, señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la de la Resolución 1513 de 2015¹ de la Secretaría Distrital del Hábitat (*vigente para la época de los hechos que se investigan*).

Que el auto mencionado en el párrafo anterior, fue notificado mediante constancia de publicación de AVISO con radicado **2-2024-993 del 09 de enero de 2024**, con copia íntegra del auto de apertura en la cartelera y página web de la Secretaría del Hábitat ubicada en la KR 13 # 52-13 de Bogotá, considerándose surtida la notificación el 24 de enero del 2024, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 69, inciso 2, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que el señor **OSCAR GARZON QUINTERO**, identificado con CC **79.621.871** y registro de enajenador **2021207**, NO ejerció su derecho de defensa, por cuanto NO presentó descargos frente al auto de apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida.

Que 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

¹ b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

2

AUTO No. 83 DEL 05 MARZO DE 2024

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

Expediente No. 3-2023-7587-297

Página 4 de 5

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 del presunto infractor, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

Que así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, a través de **Auto 83 del 05 de marzo de 2024**, corresponden a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación; por tal razón y en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder, al señor **OSCAR GARZON QUINTERO**, identificado con CC **79.621.871** y Registro de Enajenador **2021207** el término de **diez (10) días hábiles** siguientes al traslado de la presente providencia, 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 y el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que 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 Distrital 572 de 2015, respetando en todo caso lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: TÉNGASE como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre de la etapa probatoria en la presente investigación.

ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO del presente auto al señor **OSCAR GARZON QUINTERO**, identificado con CC**79.621.871** y registro de enajenador **2021207**, 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. 83 DEL 05 MARZO DE 2024

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

Expediente No. 3-2023-7587-297

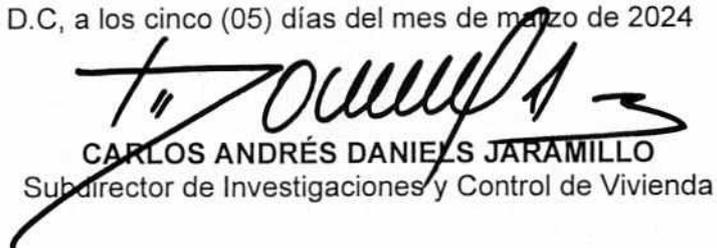
Página 5 de 5

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente auto al señor **OSCAR GARZON QUINTERO**, identificado con **CC79.621.871** y Registro de Enajenador **2021207**.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra el mismo 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,

Dado en Bogotá, D.C, a los cinco (05) días del mes de marzo de 2024



CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Mónica María Marquinez Ramírez – Abogado Contratista -SICV 
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado -SICV 
Revisó: Jazmín Orozco R-Contratista-SICV 