



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (es):

RED RAÍZ S.A.S.

NIT. 900.463.049-1

Dirección: Avenida Carrera 7 No. 115-30 Bloque 18 Apto 324
Ciudad

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

2-2017-51266

FECHA: 2017-07-04 15:09 PRO 401390 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: Comunicación Auto 1087 de 2017
DESTINO: RED RAIZ SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **AUTO N° 1087 DEL 22 DE JUNIO DE 2017.**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **AUTO No. 1087 DEL 22 DE JUNIO DE 2017**, “*Por el cual se da trámite a una actuación administrativa*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios.

Elaboró: Anderson Redondo Serrano – Abogado Contratista
Revisó: Andrés Sánchez – Abogado Contratista

AUTO NO. 1087 de 22 de Junio de 2017

"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"

**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 la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes tiene en cuenta para su decisión los siguientes,

ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa la cual dio apertura por medio del auto No. 2480 de 15 de noviembre de 2016, vincula a la sociedad **RED RAÍZ S.A.S.** identificada con NIT No. 900.463.049-1 y con matrícula de arrendador No. 20120175, con ocasión a la no presentación del informe de arrendadores a corte 31 de diciembre de 2014. Dicho auto fue notificado por aviso el pasado 12 de mayo de 2017 (Folio 21) tras no prosperar la notificación personal. Frente a dicho acto administrativo, el pasado 15 de mayo de 2015 por medio del radicado 1-2017-35462 el señor **JESUS ALBERTO GUTIÉRREZ SÁNCHEZ** actuando en calidad de agente oficioso de la sociedad investigada presentó descargos respecto del mencionado acto de apertura. En este documento, indica fundamentos fácticos y de derecho respecto de los términos sobre los cuales este Despacho dio apertura a la investigación administrativa.

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 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decretos Distritales No. 121 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 7 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. Dicho término empezará ser contado a partir de la notificación del auto que decreta la apertura de la investigación.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que dentro del término señalado un abogado actuando en calidad de agente oficioso procedió a radicar ante este Despacho un escrito de descargos frente al auto de apertura de la investigación, esgrimiendo fundamentos fácticos y de derecho sobre el particular.

AUTO NO. 1087 de 22 de Junio de 2017 – Hoja 2 de 3

Continuación del auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"

En este punto, es procedente indicar respecto a la agencia oficiosa y sus actuaciones frente a las instancias administrativas, que el Consejo de Estado en sentencia fechada el 27 de septiembre de 2012, dentro del expediente 17874 se pronunció en este sentido:

"En el caso concreto, como se dijo, la principal inconformidad de la sociedad demandante es que el Instituto de los Seguros Sociales haya rechazado de plano la intervención que, en calidad de agente oficioso, presentó el abogado Humberto Rojas Giraldo, que formuló excepciones contra el mandamiento de pago No. 0099 de 2004, ante la ausencia temporal del gerente general de la sociedad BUGUEÑA DE ASEO S.A.

La agencia oficiosa (también conocida como gestión de negocios ajenos) es el acto jurídico que permite que, sin que medie poder u delegación expresa de representación, se promueva la defensa de los derechos de una persona, que por ausencia o incapacidad, no puede ejercerla directamente ante una autoridad administrativa o judicial.

La Sala advierte que en el caso concreto, no era procedente que el abogado Rojas Giraldo actuara como agente oficioso de la sociedad demandante, en la medida que no se cumplían los presupuestos para esa forma especial de intervención.

En efecto, es evidente que la ausencia temporal del gerente general no era razón suficiente para que se agenciaran los derechos de la sociedad, pues lo cierto es que, ante esa circunstancia, el Gerente suplente podía actuar directamente en representación de la compañía o constituir apoderado para que presentara las excepciones contra el mandamiento de pago.

(...)

De modo que bastaba la inscripción en el certificado de existencia y representación para que el gerente suplente ejerciera directamente la representación de la sociedad u otorgara poder a un abogado para que presentara las excepciones contra el mandamiento de pago.

Siendo así, como la intervención del agente oficioso era inválida, lo procedente era que la administración no se pronunciara de fondo frente a las excepciones que propuso, pues se configuraba un auténtico caso de falta de poder para actuar.

Queda, pues, desvirtuada la validez de la intervención del agente oficioso y, por ende, como se anunció, la Sala se abstendrá de examinar los demás argumentos del cargo de nulidad que propuso la demandante, que están dirigidos a demostrar la prosperidad de la excepción de falta de título ejecutivo."¹

¹ CONSEJO DE ESTADO – Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. Radicación 76001-23-31-000-2005-01370-01(17874). Sentencia de fecha 27 de septiembre de 2012. C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

AUTO NO. 1087 de 22 de Junio de 2017 – Hoja 3 de 3

Continuación del auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"

Por lo anterior, este Despacho atendiendo a la sentencia citada, no tendrá en cuenta la presentación de los descargos realizada por parte del abogado **JESUS ALBERTO GUTIÉRREZ SÁNCHEZ** en calidad de agente oficioso de la sociedad investigada y por tanto no analizará de fondo los fundamentos de derecho y fácticos esgrimidos por este durante la señalada etapa.

Que desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 parágrafo 2 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, 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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - CERRAR la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la sociedad **RED RAÍZ S.A.S.** identificada con NIT No. 900.463.049-1 y con matrícula de arrendador No. 20120175, por las razones anteriormente señaladas.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CORRER TRASLADO del presente auto al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **RED RAÍZ S.A.S.** identificada con NIT No. 900.463.049-1 y con matrícula de arrendador No. 20120175, informándole que de conformidad con el artículo 12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de **diez (10) días** hábiles siguientes a la comunicación del presente Auto, para que presente ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión.

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 CUMPLASE

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas. Abogado - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.