



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

2-2018-18874

FECHA: 2018-05-02 10:57 PRO 329269 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACIÓN AUTO 775 DE 2018
DESTINO: NC ASESORIA INMOBILIARIA E.U.
TIF O: Memorando Interno
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señores (a):

NC ASESORÍA INMOBILIARIA S.A.S.
Representante legal o quien haga sus veces
Carrera 114 # 6 A – 92 Oficina D505
Ciudad

ASUNTO: Comunicación Auto 775 del 26 de Abril de 2018
Expediente: 3-2016-42594-606

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito remitirle copia del Auto 775 del 26 de Abril de 2018, "*Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión*".

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios ambas caras.

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AUTO No 775 DEL 26 DE ABRIL DE 2018

"Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

**EL SUBDIRECTOR 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, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

ANTECEDENTES

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante Auto No. 3149 del 30 de noviembre de 2017, a la Sociedad N C ASESORÍA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con Nit 830.035.363-0 y matrícula de arrendador No 1875, por la no presentación oportuna del informe de arrendador correspondiente al año 2015. El citado auto fue notificado de manera personal, de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 (folio 7).

Con radicado 1-2018-08778 del 13 de marzo de 2018, la investigada Sociedad presentó descargos frente al auto de apertura manifestando:

(...)

Con la presente para informales que, el motivo por la cual no se radica a tiempo fue por encontrarse la empresa NC. ASESORA INMOBILIARIA SAS con Nit número 830.035.363-0 en proceso de sesión y traslado de los inmuebles a fa firma ABC INNOVACION INMOBILIARIA SAS, hecho que genera la confusión de fechas límites pasándonos una semana.

(...)

*Por otro lado aprovechamos esta oportunidad para solicitar la clarificación al párrafo primero del "Considerando:" del Auto de la referencia, que reza: " Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto número 051 de 2004, estableció que toda persone natural o jurídica entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinada a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietario o subarrendador *celebren más de cinco C5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaria de inspección vigilancia y control de Vivienda." *La cursiva y subrayado es nuestra.*

Expediente 3-2016-42594-606



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO NO 775 DEL 26 DE ABRIL DE 2018

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

Se desprende del texto que, si tenemos menos de ese número de inmuebles de vivienda arrendados: no incurrimos en la obligación de presentar informes anuales al respecto.

Ruego a usted el favor tener a bien estas razones a la vez que clarificar nuestro entender respecto de la obligatoriedad para el caso de administrar menor número de inmuebles e vivienda al requerido, como es en la actualidad, que tenemos soto tres (3) inmuebles de vivienda arrendados.

(...)

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, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, 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 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 decrete la apertura de la investigación.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos de esta Secretaría, se evidencia que la Sociedad investigada, presentó descargos, pero no solicitó se decretara la práctica de prueba alguna.

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 las allegadas en el escrito de descargos como la documental obrante en el plenario.

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

Expediente 3-2016-42594-606



AUTO No 773 DEL 26 DE ABRIL DE 2018

“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”

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 N C ASESORÍA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con Nit 830.035.363-0 y matrícula de arrendador No 1875, a través de su representante legal o quien haga sus veces, por las razones anteriormente señaladas.

ARTÍCULO SEGUNDO: CORRER TRASLADO el contenido del presente auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad N C ASESORÍA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con Nit 830.035.363-0 y matrícula de arrendador No 1875, informándole que de conformidad con el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015 cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para que presente 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 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 veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Expediente 3-2016-42594-606