ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-11174
FECHA: 2019-03-05 10:37 PRO 549598 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):
IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION
900575711-0
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
CARRERA 52 # 44 C - 10
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **AUTO Nº 181 del 19 de febrero de 2019.**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **3 de AUTO No. 181 del 19 de febrero de 2019**, "*Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 2 folios.

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Reviso: María del Pilar Pardo Cortés - Profesional Especializada Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Expediente No. 3-2018-00618-563

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 181 DEL 19 DE FEBRERO DE 2019

"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, Ley 1437 de 2011, 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. 3206 de 03 de septiembre de 2018, vincula a la sociedad **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011**, por el incumplimiento en la obligación de presentar oportunamente el informe de arrendador del año 2016.

A posteriori el precitado Auto fue notificado personalmente, en fecha del 17 de octubre de 2018 a la sociedad **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011** a través de su REPRESENTANTE LEGAL, **CLAUDIA CONSTANZA DURAN BARBOSA** identificada con C.C. 51809989.

Este despacho previa verificación en el acervo probatorio obrante dentro de este expediente, así como de sus demás archivos tanto físicos como electrónicos, logra evidenciar que la acá administrada dentro del término fijado por el Decreto Distrital No. 572 del 2015, allegó descargos mediante oficio 1-2018-40654 del 22 de octubre de 2018, mediante el cual manifiesta que se encuentra en proceso de liquidación, para lo cual cedió los inmuebles a la empresa CLAUDIA DURAN INMOBILIARIA SAS con Matrícula 20160022 y a través de esta sociedad presentó los informes de los inmuebles que tenía bajo su administración (fls. 11-23).

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, Ley 820 de 2003, los

Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Decreto Nacional No.51 de 2004, 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 correrá a partir del día siguiente a la notificación del auto que decrete la apertura de la investigación.

Una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011**, allegó oficio con radicado No. 1-2018-40654 del 22 de octubre de 2018, mediante el cual manifiesta que se encuentra en proceso de liquidación, para lo cual cedió los inmuebles a la empresa CLAUDIA DURAN INMOBILIARIA SAS con Matrícula 20160022 y a través de esta sociedad presentó los informes de los inmuebles que tenía bajo su administración (fls. 11-23).

Al revisar el radicado No. 1-2018-40654 del 22 de octubre de 2018, podemos constatar que efectivamente la investigada no aporta prueba que demuestre la presentación oportuna del informe del año 2016, dentro del plazo establecida en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015, 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., obligación que le asiste a todos los titulares de la matrícula de arrendador.

De esta manera, se puede establecer que el investigado no aporta ni solicita dentro de la presente investigación, acervo probatorio que reúna los elementos *sine quanon* que configuran la prueba, los cuales se refieren a los conceptos de **conducencia**, que consiste en la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar un hecho determinado, es decir, que la práctica de la prueba es permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de responsabilidad; la **pertinencia** que configura la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada, y la **utilidad** que se refiere a su aporte concreto en punto del objeto de la investigación.

Pues si bien se revisa el radicado No. 1-2018-40654 del 22 de octubre de 2018, en ella se confirma lo afirmado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de esta Secretaria Distrital, en lo que refiere a la presentación extemporánea de los informes de arrendador del año 2016, omisión que de cualquier manera resulta a la luz de la normatividad vigente, susceptible de sanción por parte de esta Secretaria Distrital de Hábitat.

Así las cosas, este despacho no encuentra motivación alguna por la cual se sustente de manera objetiva y en sujeción a la ley argumento que permita proferir cierre a la presente investigación.

Corolario a lo anteriormente expresado por el despacho, indica que de conformidad con el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012 *"...Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba..."* hecho notorio que para el caso objeto de estudio refiere al incumplimiento en la presentación oportuna de los informes del año 2016, por consiguiente se procede a dar traslado a la correspondiente etapa de alegatos, una vez concluido que los argumentos esgrimidos por la sociedad acá administrada, no superan los hechos probados por este despacho respecto de la omisión en la oportuna presentación de los informes referentes a la vigencia 2016.

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 **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011**, por las razones anteriormente señaladas.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 181 DEL 19 DE FEBRERO DE 2019

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

ARTÍCULO SEGUNDO. - CORRER TRASLADO auto a la sociedad **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011**, a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces) 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 qué presente ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión.

ARTÍCULO TERCERO. – COMUNÍQUESE el contenido del presente auto a la sociedad **IDEAL HOUSE INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, identificada con el NIT No. 900575711-0 y matrícula de arrendador No. 20130011,** a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. – 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

Dado en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Reviso: Maria del Pilar Pardo Cortés - Profesional Especializada Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda