



Bogotá D.C.

Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA
CR 7 B BIS NO. 156 25 IN 5
Bogotá D.C.

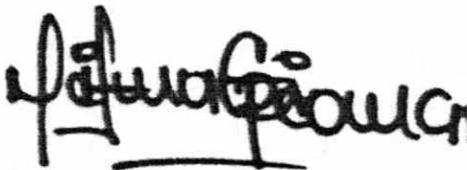
Asunto: Comunicación del **Auto No. 1126 del 26 de Abril de 2023**
Expediente: **3-2021-05507-207**

Respetado señor (a).

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** del **Auto No 1126 del 26 de Abril de 2023**, "Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deberá ser notificado 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 el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto No. 1126 del 26 de Abril de 2023 (3 folios)

Elaboró: Diana Marcela Ruano – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 
Aprobó: Juan Camilo Corredor – Profesional Especializado -Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 

AUTO No. 1126 DEL 26 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05507-207

Pág. 1 de 5

**LA SUBDIRECTORA 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 facultades conferidas por las Leyes 820 de 2003, la Ley 1437 de 2011 reformada por la Ley 2080 de 2021, el Decreto Nacional 051 de 2004, el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, la Resolución 1513 de 2015 (derogada por 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.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

De ahí que, el párrafo 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"*.

Por su parte, el artículo 13 del citado Decreto dispuso que: *"La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos"*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 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.

Que en virtud del PRINCIPIO DE ECONOMÍA contemplado en el numeral 12 Ibídem, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas pues su aplicación debe tratar de lograr en el proceso los mayores resultados con el menor empleo posible de actividades, recursos y tiempos del órgano administrativo. De ahí que, la presente actuación administrativa se encuentra compilada en un solo expediente como se indicó en el Auto de apertura de Investigación, en virtud de lo establecido en el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que se comparte los mismos

AUTO No. 1126 DEL 26 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05507-207

Pág. 2 de 5

elementos fácticos y jurídicos, toda vez que los mismos hacen alusión al presunto incumplimiento del deber legal de dos vigencias anuales, esto es, 2018 y 2019, por parte de la misma persona jurídica.

Al respecto señala el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011:

"Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad"

(...)

La doctrina procesal suele mostrarse unánime al señalar como sustento de la acumulación de actuaciones administrativas la ECONOMÍA PROCESAL que esta decisión implica y la necesidad de evitar decisiones contradictorias frente a pretensiones conexas; de ahí que el tratadista *Carnelutti* resume así el fundamento de la institución: «*Lo que justifica la composición acumulativa de litigios diversos, esto es, el empleo para tal composición de un solo proceso, son siempre las dos razones notorias: economía y justicia; ahorro de tiempo y de dinero, y posibilidad de alcanzar mejor el resultado del proceso; o en otras palabras, la simplificación, economía y brevedad del procedimiento: sus cortos y llanos trayectos procesales, que facilitan igualar los trámites administrativos en el mismo período sin larga ni molesta espera; y, sobre todo, el riesgo, que debe evitarse, de sentencias contradictorias.*»

Que la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, 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

La Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorandos 3-2021-05507 del 04 de octubre de 2021 y 3-2022-4245 del 26 de julio de 2022, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

Memorando No. 3-2021-05507 del 04 de octubre de 2021:

(...)

*Consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y Matrícula de Arrendador No. **20150082**; se estableció:*

Que no ha presentado el informe del año 2020, 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. (...)"

Memorando No. 3-2022-4245 del 26 de julio de 2022:

(...)

AUTO No. 1126 DEL 26 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05507-207

Pág. 3 de 5

*Consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y Matrícula de Arrendador No. **20150082**; se estableció:*

Que no ha presentado el informe del año 2021, 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. (...)"

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 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 No. 2951 del 16 de noviembre de 2022**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y Matrícula de Arrendador No. **20150082**, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015¹ (*vigente para la época de los hechos que se investigan*), de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Auto de Apertura de investigación fue notificado a la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA** identificada con el Nit. **900.802.607-7** y Matrícula de Arrendador No. **20150082** mediante aviso web publicado en la página de la entidad del 22 al 28 de marzo de 2023, quedando surtida la notificación el día 29 de marzo de 2023, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, 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.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidencia que la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y Matrícula de arrendador No. **20150082**, no ejerció su derecho de defensa, protegido constitucionalmente dentro del termino legal establecido por el Auto de apertura de investigación, por cuanto NO presentó descargos, ni solicitó pruebas para hacer valer dentro de la presente actuación administrativa.

De otro lado, se hace preciso recordar que aquellas personas naturales y jurídicas matriculadas como arrendadores están obligadas a presentar los informes de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios con corte a 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo fijado por el literal (A) del Art. 40 de la Resolución 927 de 2021, así como de reportar los cambios en la información aportada inicialmente, tal y como consta en el literal (B) ibidem, que señalan:

¹ a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad del año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin.

AUTO No. 1126 DEL 26 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05507-207

Pág. 4 de 5

"...ARTÍCULO 40.- Obligaciones del matriculado. (...)

a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC, que incluya aquella atinente al tipo de bienes, precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana, conforme lo señalado en el numeral 7° del artículo 2.1.4.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Reportar cualquier modificación a la información y documentación aportada para la obtención de la matrícula de arrendador, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2 del artículo 2.1.4.2.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015..." (Negrillas y subrayas propias del Despacho)

Nota: Entiéndase que "...hasta el veinte 20 de marzo...", infiere que el matriculado puede radicar su informe desde el 01 de enero hasta el 20 de marzo de cada año. ²

Valga aquí instar a aquellos que han dejado de ejercer su actividad de manera definitiva, proceder de conformidad con la facultad estipulada en el Art. 41 de la Resolución 927 de 2021:

"...ARTÍCULO 41. CANCELACIÓN A SOLICITUD DE PARTE DE LA VIGENCIA DE LA MATRÍCULA. *Las personas naturales o jurídicas matriculadas como arrendadores ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, podrán solicitar la cancelación de la vigencia de su matrícula cuando dejen de ejercer la actividad de manera definitiva. En la solicitud deberá indicarse el estado de los contratos o inmuebles que se hayan reportado..."*

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 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 de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponden a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y matrícula de arrendador **No. 20150082**, el

² Para la presentación del informe de arrendador con corte 31/12/2020 correspondía presentarlos hasta el día 23 de marzo de 2021 y Para la presentación del informe de arrendador con corte 31/12/2021 correspondía presentarlos hasta el día 22 de marzo de 2022, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 4 de 1913.

AUTO No. 1126 DEL 26 DE ABRIL DE 2023

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2021-05507-207

Pág. 5 de 5

término de **diez (10) días hábiles** 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 a fin de continuar la presente actuación administrativa.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, en los términos señalados en el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: TENGASE como prueba, las que obran dentro del expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR EL CIERRE de la etapa probatoria de la presente investigación administrativa.

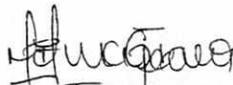
ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y matrícula de arrendador No. **20150082**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación 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.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA**, con Nit **900.802.607-7** y matrícula de arrendador No. **20150082**.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este 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

Dada en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Marcela Ruano Fajardo – Abogada Contratista SICV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo – Profesional Especializado SICV