BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-37279
Fecha: 2023-05-09 09:09:32 Folios: 1
Anexos: 3 FOLIOS
Asunto: COMUNICACION AUTO 1190 DE 2023 EXP 3-2022-4245-260
Destino: TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECICIV

Señor (a):
ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
**TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS**
Cr 58 # 128 42 Of 201 Av Las Villas
BOGOTA D.C

Asunto: Comunicación **AUTO No. 1190 del 27 de abril de 2023**
Expediente No. 3-2022-4245-260

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** del **AUTO No. 1190 del 27 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 que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a 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 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
*Elaboró: Ana Carolina Araujo– Abogado Contratista SICV*
*Reviso: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Especializado SICV*
*Anexo: tres (03) folios*

**AUTO No. 1190 DEL 27 DE ABRIL DE 2023**

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

*Expediente No. 3-2022-4245-260*



**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 y 1437 de 2011, el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto Nacional 051 de 2004, 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 parágrafo 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 de la Cédula de Ciudadanía dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos"*

Así mismo, de acuerdo a 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 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.

## ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subdirección de Prevención y Seguimiento informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

- Mediante memorando No. 3-2022-4245 del 26 de julio de 2022:

> *"(...)*
>
> *Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad* ***TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS*** *identificada con* ***NIT 901.359.379-6*** *y Matricula de Arrendador No.****20210066****, se estableció:*
>
> *Que presentó el dia 24/03/2022 con radicación, 1-2022-12802 después del plazo establecido en la Resolución 927 de 2021, el informe del año 2021, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebes 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 de Apertura No. 3552 del 16 de noviembre de 2022**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015[1] *(vigente para la época de los hechos que se investigan)*, por parte de la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** identificada con **NIT 901.359.379-6** y Matricula de Arrendador No. **20210066.**

El Auto de Apertura de investigación fue notificado a la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** identificada con **NIT 901.359.379-6** y Matrícula de Arrendador No. **20210066**, mediante aviso web publicado en la página de la entidad del 10 al 16 de enero de 2023, quedando surtida la notificación el día 17 de enero 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

---

[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.

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 evidenció que la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** identificada con **NIT 901.359.379-6** y Matricula de Arrendador No. **20210066**, **NO** ejerció su derecho de defensa, por cuanto **NO** presentó descargos frente al Auto de Apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida.

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:

> *"...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 Unica 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]

[2] Para la presentación del Informe Anual de Arrendador con corte a 31/12/2021 correspondía hasta el día 22 de marzo de 2022 de conformidad con el artículo 62 de la Ley 4 de 1913.

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 o no, de la ocurrencia 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.

Ahora bien, 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 obrantes en el plenario.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponde 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 concederá a la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** identificada con **NIT 901.359.379-6** y Matricula de Arrendador No. **20210066**, 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 al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación, en los términos señalados en el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, respetando siempre, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.
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 a la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** investigada con **NIT 901.359.379-6** y Matricula de Arrendador No**. 20210066**, 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 a la Sociedad **TELLEZ ORTIZ INMOBILIARIA SAS** investigada con **NIT 901.359.379-6** y Matricula de Arrendador No**. 20210066,** al Representante legal o quien haga sus veces.

**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,**

Dada en Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Ana Carolina Araujo– Abogado Contratista SICV*

*Revisó: Juan Camilo Corredor – Profesional Especializado SICV*