



Bogotá D.C.,

Señores:  
**AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME S.A.S**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
Nit. 901.828.310-6  
Carrera 72A -No. 152B-32  
Ciudad

*Motivado  
Urgente*

Asunto: Comunicación **Auto No. 2431 de 31 de agosto de 2023**  
Expediente: **1-2022-39676**

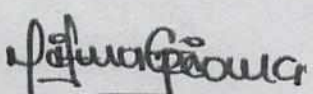
Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 2431 de 31 de agosto de 2023** "Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Recuerde en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

  
**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: María Paula Rojas - Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Revisó: Claudia Caro Caro - Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*



**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Pág. 1 de 6

*“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*

*Expediente 1-2021-39676*

**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 el Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

Que la señora **ALEJANDRA GÓMEZ BARBOSA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 51.731.565 de Bogotá, quien obra en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la **Calle 19ª #82-65 Torre 4 Apto 503 Conjunto Modelia Club Residencial** de esta ciudad, mediante los radicado Nro. 1-2021-39676 del 24 de septiembre de 2021, presentó queja en contra de la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (en liquidación)**, identificada con Nit Nro. **901.282.310-6**, y matrícula de Arrendador Nro. **20190143**, por el presunto incumplimiento a las obligaciones emanadas en el **Contrato de Administración, en razón al no pago de manera oportuna adeudando los cánones de arrendamiento de los meses de: agosto y septiembre de 2021 cuyo valor mensual es de Un Millón Trecientos mil pesos M/CTE., (\$1.300.000)**. Folios (1 al 11).

Que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez revisado el auto antes señalado, evidenció un error formal de digitación en el número del Auto de Apertura de Investigación Administrativa y se formulan cargos, el cual fue transcrito de la siguiente manera en su encabezado:

**“AUTO No. 1413 DEL 05 DE MAYO DL 2023**

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*

*Expediente 1-2021-39676*

*Que el citado Auto que será así:*

**““AUTO No. 1314 DEL 05 DE MAYO DE 2023**

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*

*Expediente 1-2021-39676*

Por lo anterior, en cuanto al error de digitación en el número de Auto de Apertura de Investigación administrativa, es pertinente citar el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece:

*“(…) **ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (…)*”.

A su vez, El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en decisión de 26 de febrero de 2014, Consejera Teniente Dra. MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA, expediente 15001-23-31-000-

**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Pág. 2 de 6

***“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***

*Expediente 1-2021-39676*

2006-03148-01(19563), indicó frente a la posibilidad de corrección de errores formales en las decisiones administrativas:

*“Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos<sup>1</sup> y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente<sup>2</sup>:*

*“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco.*

*Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]*

*La libertad de rectificación material plantea, sin embargo, ciertas dificultades en la medida en que la Administración puede intentar invocarla para, a través de ella, llegar a realizar verdaderas rectificaciones de concepto sin atenerse a los trámites rigurosos que establecen los artículos 102 y 103 de la propia LPC [se refiere a la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho y al recurso de lesividad...]. El problema radica pues, en determinar las fronteras entre el error de hecho y el error de derecho, punto éste en el que la doctrina [...] se muestra especialmente rigurosa para evitar el posible fraus legis. Así, se niega el carácter de error de hecho siempre que su apreciación implica un juicio valorativo [...], o exige una operación de calificación jurídica [...] y, por supuesto, siempre que la rectificación represente realmente una alteración fundamental del sentido del acto [...].*

*Igualmente, se niega la libertad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente, por entender que el error material o aritmético [...] es solamente el error evidente [se refiere en sus palabras, al yerro que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que se presenta]”.*

Así mismo, la doctrina (Riascos, 2016)<sup>3</sup> ha indicado que la aclaración es:

*“... hacer más clara o transparente una cosa. En este caso, de una decisión o acto administrativo, porque se utilizaron conceptos, plazos de tiempo y nombres inexactos, equívocos o confusos; cifras, fechas, números de normas jurídicas, relación de edades o utilización de cualquier unidad de tiempo, de medida o volumen, inexactos, errados o imposibles; y en fin, cuando del texto de acto se deduzca en sana y simple lógica que éste es obscuro, absurdo, equívoco o de imposible ocurrencia”*

<sup>1</sup> El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que rige en España, prevé que “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos”

<sup>2</sup> GARCÍA DE ENTERRÍA Eduardo, FERNÁNDEZ Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo* Tomo 1, Editorial Aranzadi S.A, Decimotercera Edición, 2006, páginas 665 y 666.

<sup>3</sup> Riascos, I. (2016). *El Acto Administrativo*. Bogotá. Grupo Editorial Ibáñez. P. 657.

**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Pág. 3 de 6

*“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*

*Expediente 1-2021-39676*

Lo anterior en el entendido que, si bien se procede a hacer la corrección al error de digitación existente en el artículo séptimo de los actos administrativos relacionados respecto del término a partir del cual se empieza a causar los intereses moratorios, de conformidad con el marco legal y la jurisprudencia antes citados, se resalta que de ninguna manera se modifica la parte sustancial de los actos administrativos, no se cambian sus fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas; por ende, las resoluciones por las cuales se sancionaron a los investigados en su momento, permanecen incólumes en su fundamentación fáctica y jurídica.

Por tanto, por mandato legal, se procede a las correcciones del error de digitación del término a partir del cual se empieza a causar los intereses moratorios.

Que para tal efecto la ley prevé que el funcionario está en la obligación de corregir los actos irregulares respetando siempre los derechos y garantías de los sujetos procesales, y la autoridad que por algún medio idóneo tenga conocimiento que se presentó este tipo de inconsistencias, procederá inmediatamente subsanar de conformidad con las normas vigentes.

Se establece que las normas contenidas en el Código Contencioso Administrativo, Código Penal, Código de Procedimiento Penal y Código de Procedimiento Civil serán aplicables a las situaciones no reguladas por el presente código, en cuanto no fueren incompatibles y no hubiere norma prevista para el caso en análisis.

Que en consideración a que en toda providencia en que sea necesario aclararla, adicionarla o se haya incurrido en error puramente formal, es corregible por el funcionario que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, de conformidad con el claro mandato contenido tanto en el Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como en el Artículo 286 del Código General del Proceso.

Que lo dispuesto anteriormente se aplica de la misma forma a los casos de error que se presenten por omisión o cambio de palabras o alteraciones de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o que influyan en ella.

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad el presunto incumplimiento al Contrato de Administración y a la Ley 820 de 2003, este Despacho profirió el **Auto No. 1413 del 05 de mayo de 2023**, *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra de la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (en liquidación)**, en el citado Acto Administrativo se estableció en el artículo cuarto del Resuelve, que la parte investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para recorrer traslado de los Descargos y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con los artículos 6º y 7º del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (22 al 25).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante Aviso de Notificación, mediante radicado 2-2023-43176 del 06 de junio de 2023 enviado a la dirección de correspondencia de la investigada el cual registra recibido en el mismo oficio el 07 de junio de 2023 parte del Representante Legal de la inmobiliaria (o quien haga de sus veces). Folio (26).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (en liquidación)**, agotado el término legal indicado, **NO** presentó escrito con descargos, frente al Auto de Apertura de investigación No. **1314 del 05 de mayo de 2023**, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa, pese a ser notificado en debida forma.

**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Pág. 4 de 6

*“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*

*Expediente 1-2021-39676*

**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 de conformidad con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Por otra parte, 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 7º 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 a ser contado a partir de la Notificación del Auto de Apertura y de formulación de cargos.

Particularmente, el Decreto 572 de 2015 consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de Enajenación y Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

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”.*

A su vez, el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería profesar 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.

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3º Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

En virtud de lo anterior, se observa en el plenario, que el Acto Administrativo de Apertura fue notificado en debida forma por medio de Publicación de citación a Notificación personal de conformidad con el Acta de publicación en la página web, la cual registra recibido en la misma acta desde el 30 de mayo de 2023, de lo cual NO se evidencia que la AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (en liquidación), identificada con Nit No. 901.282.310-6 y matrícula de Arrendador Nro. 20190143, haya presentado escrito de Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación No. 1314 del 05 de mayo de 2023.

**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Pág. 5 de 6

*“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*  
*Expediente 1-2021-39676*

Así las cosas, 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 empresa infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

De lo anterior, 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, en observancia del Debido Proceso que le asiste a la parte investigada, este Despacho procederá a conceder conforme al Parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 a **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (en liquidación)**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los Alegatos respectivos, de conformidad con 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.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente Investigación Administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ACLARAR el número del Auto de apertura de Investigación Administrativa de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución, el cual queda de la siguiente manera:

**“AUTO No. 1314 DEL 05 DE MAYO DE 2023**

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CORRER TRASLADO del contenido del presente Auto a **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS (Hoy en liquidación)**, identificada con NIT Nro. **901.282.310-6**, y matrícula de arrendador Nro. **20190143** a través de su representante legal o quien haga sus veces, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación para que presenten 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:** COMUNICAR el contenido de este Auto a la señora **ALEJANDRA GÓMEZ BARBOSA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. **51.731.565** en calidad de quejosa.

**AUTO No. 2431 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

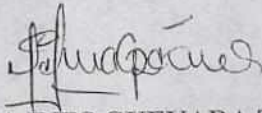
Pág. 6 de 6

*“Por el cual se aclara el Auto 1413 del 05 de Mayo de 2023 y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*

*Expediente 1-2021-39676*

**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 CÚMPLASE**



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: María Paula Rojas Betancourt – Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda <sup>NRB</sup>*  
*Revisó: Claudia Caro Caro – Profesional Especializada - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda <sup>CC</sup>*