



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Fecha: 2023-11-24 11:48:03
Hijos: 2
Folios: 1
Número: COMUNICACION 3530 DC 2023
EXPEDIENTE 1-2021-09514
Oficina: AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS
Oficina: OFICIO SALIDA
Oficina: SUBSECCION

2-2023-80923



Bogotá D.C.,

Señores:

AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS - EN LIQUIDACION

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Cr 72 A No. 152B - 32

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación Auto No. 3530 de 23 de noviembre de 2023
Expediente: 1-2021-09514

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 3530 de 23 de noviembre 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 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.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Adriana Sandoval Otálora – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.3530 del 23 de noviembre de 2023





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 3530 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 1-2021-09514

**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

ANTECEDENTES:

Que el Abogado **DANIEL CARRILLO PAYÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.370.151 y Tarjeta Profesional No. 216.472 del C.S de la J., quien obre en calidad de Apoderado de la señora **LILIANA DEL VALLE DE PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.748.412, quien funge como propietaria de un inmueble, mediante los radicados Nos. 1-2021-09514 del 9 de marzo de 2021 y 1-2021-02056 del 22 de enero de 2021, colocó en conocimiento de esta Entidad, que **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 901.282.310-6, con Matrícula de Arrendador No. 20190143, **estaba inmersa en un presunto incumplimiento al Contrato de Administración de Vivienda Urbana celebrado respecto del inmueble ubicado en la Calle 86 No. 95 – 23 Bloque 2 Apartamento 510 de esta ciudad, en razón al no pago oportuno de las cuotas de administración y los cánones de arrendamiento, adeudando la suma de Ochocientos Mil Pesos M/cte., (\$800.000) correspondiente al mes de febrero de 2021, y no cumplir con su obligación de velar por el cuidado del inmueble permitiendo que los arrendatarios realizaran cambios sin autorización al inmueble. Folios (1 al 3 y 6 al 20).**

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. 1544 del 25 de Mayo de 2023**, *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra de la empresa inmobiliaria antes mencionada; en el citado Acto Administrativo se estableció en el artículo tercero del Resuelve, que la parte investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para *descorrer traslado de los Descargos* y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con los artículos 6° y 7° del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (27 al 32).

Que al no poderse surtir la notificación personal pese a haberse citado en legal forma ni la notificación por aviso, el citado acto administrativo, fue notificado a la parte investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante publicación de AVISO de Notificación, fijándose en la cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 13 de octubre de 2023 hasta el 20 de octubre de 2023, entendiéndose surtida el día 23 de octubre de 2023 según constancia de publicación de Aviso. Folio (42).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 3530 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2023
"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2021-09514

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que la empresa inmobiliaria en cuestión, agotado el término legal indicado, NO presentó escrito de Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación No. 1544 del 25 de Mayo de 2023, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

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, Ley 1437 de 2011 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 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 proferir 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 3530 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 1-2021-09514

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 AVISO de Notificación, fijándose en la cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 13 de octubre de 2023 hasta el 20 de octubre de 2023, entendiéndose surtida el día 23 de octubre de 2023, según constancia de publicación de Aviso; de lo cual NO se evidencia que la parte investigada haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 1544 del 25 de Mayo de 2023*.

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 la empresa inmobiliaria investigada, 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: CORRER TRASLADO del contenido del presente Auto a **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con el **Nit. 901.282.310-6**, con **Matrícula de Arrendador No. 20190143**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo, 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 SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al Abogado **DANIEL CARRILLO PAYÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.370.151 y Tarjeta Profesional No. 216.472 del C.S de la J., quien obra en calidad de Apoderado de la señora **LILIANA DEL VALLE DE PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.748.412, en calidad de quejosa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 3530 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2021-09514*

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 veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 
Revisó: Adriana Sandoval Otálora – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda