

Señor (a):
REPRESENTANTE LEGAL O (QUIEN HAGA SUS VECES)
HOME TRANSFORMER SAS – NIT. 900638482-0
Calle 24ª No. 59 – 59
Correo Electrónico: COMERCIAL@HOMESOLUCIONES.CO
Ciudad

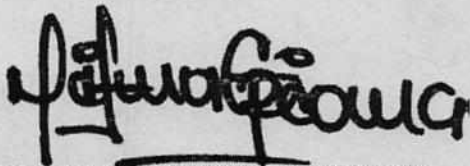
Tipo de acto administrativo: **Auto No. 2211 del 27 de julio de 2023**
Expediente No. 3-2022-5033

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **PRIMERO** del **AUTO No. 2211 del 27 de julio de 2023**, “*Por el cual 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 1º 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: Leonel Baruc Tautiva Nuñez – Contratista SICV
Revisó: Claudia Caro Caro – Contratista – SICV

Lo enunciado en dos (2) folio

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 3-2022-5033*

**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 la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante memorando interno radicado No. 3-2022-5033 del veintinueve (29) de agosto de 2022, remitió oficio a la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección y Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, por medio de la cual informó del presunto incumplimiento por parte de **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072**, en el ejercicio de las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o de terceros, sin la Matricula de Arrendador, requisito *sine qua non* establecido por el legislador en la ley 820 de 2003 para desarrollar la actividad mencionada. En dicho memorando interno consta lo siguiente: *“Mediante el radicado No. 1-2022-21934, fue realizada la Solicitud de Matrícula de Arrendador por parte de HOME TRANSFORMER SAS identificada con el Nit. 900.638.482-0; en la relación de documentos que debía adjuntar, se incluye el formato de informe de actividades, donde se relacionan 10 inmuebles en administración y 7 contratos de arrendamiento celebrados, adicionalmente, se indican los respectivos arrendatarios, los propietarios y el canon de arrendamiento establecido para cada inmueble. Señalado lo anterior, era necesario contar con la matrícula de arrendador para la celebración de tales contratos, toda vez que, dentro de las actividades económicas principales de la matrícula mercantil, se encuentra la actividad 6810 “Actividades Inmobiliarias Realizadas con bienes Propios o de Terceros”. Expuesto lo anterior, y ante el indicio del ejercicio ilegal de la actividad de arrendador, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 y el Decreto 051 de 2004 esta Subdirección se permite remitir el presente memorando interno en cumplimiento del artículo 21, literal e), del Decreto 121 de 2008, con el objeto de iniciar las actuaciones administrativas a que haya lugar por parte de su Subdirección; es necesario indicar que no es posible anexar el informe de actividades señalado, por encontrarse en formato Excel, siendo necesario descargar la información directamente del radicado del asunto.”* Folio (1)

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad la presunta vulneración normativa, este Despacho profirió el Auto No. 1708 del 31 de mayo de 2023 “Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de oficio y se Formulan Cargos”, en contra de la investigada **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072**, por la presunta vulneración a la Ley 820 de 2003; 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 *descorrer traslado de los Descargos* y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con

AUTO No. 2211 DEL 27 DE JULIO DE 2023

Pág. 2 de 3

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 3-2022-5033

los artículos 6° y 7° del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (18 al 23).

Que 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, para lo cual se citó al investigado **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072** para Notificación personal a través del Radicado 2-2022-43838 de fecha 8 de junio de 2023, surtiéndose esta el día día 21 de junio de 2023, en la cual se puso en conocimiento el contenido del **Auto No. 1708 del 31 de mayo de 2023 “Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de oficio y se Formulan Cargos”** al señor **LUIS RICARDO RUIZ MONTAÑA** identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.517.373 en calidad de Representante Legal de **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072** Folio (27).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la investigada **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072**, agotado el término legal indicado **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072**, presentó escrito de *Descargos* frente al **Auto No. 1708 del 31 de mayo de 2023 “Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de oficio y se Formulan Cargos”**, a través del radicado 1-2023-29769 del 12 de julio de 2023, aportando pruebas o documentos que consideró pertinentes para su defensa. Folios (28 al 103)

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 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 empezará a ser contado a partir de la Notificación del Auto de Apertura y de formulación de cargos.

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

AUTO No. 2211 DEL 27 DE JULIO DE 2023

Pág. 3 de 3

*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"**Expediente 3-2022-5033*

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.

De conformidad a lo anterior y una vez consultado el aplicativo de correspondencia "SIGA" de la Entidad y el expediente físico, se observó que la parte investigada presentó *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación* mediante radicado No 1-2023-29769 del 12 de julio de 2023.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2° artículo 12 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 a la parte investigada, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus Alegatos de Conclusión.

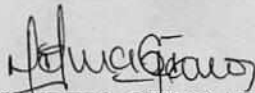
Una vez surtido dicho termino, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13 del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO del contenido del presente Auto a **HOME TRANSFORMER SAS**, identificada con NIT No. **900638482-0** y Matricula de arrendador No. **20220072**, 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 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: 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

MILENÁ INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Leonel Baruc Tautiva Núñez – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda