



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

AL SEÑOR PEDRO FERNANDO GONZALEZ  
2-2023-105585  
Fecha: 2023-12-14 11:28:42  
Folios: 1  
Número: N/A  
Número: COMUNICACION AUTO 3585 DE 2023  
Expediente: 1-2022-24229  
Destino: PEDRO FERNANDO GONZALEZ  
Por: OFICIO SALIDA  
Agencia: BUSECJICIV

Bogotá D.C.,

Señores:  
**PEDRO FERNANDO GONZALEZ CORTES**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CALLE 145 A No.13 a-51 Apto 301  
Ciudad

Asunto: Comunicación **Auto No. 3585 de 28 de noviembre de 2023**  
Expediente: **1-2022-24229**

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 3585 de 28 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](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 Betancourt - Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Adriana Sandoval Otálora - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda



**AUTO No. 3585 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2023**  
*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*  
*Expediente 1-2022-24229*

**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 señora **ELENA IBARRECHE FONSECA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.863.784, quien obra en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 145ª # 13ª - 51 Apartamento 401 de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2022-24229 de fecha 31 de mayo de 2022, presentó Queja en contra del señor **PEDRO FERNANDO GONZÁLEZ CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.023.975 y NIT. 80023975-6, Representante Legal del Establecimiento de Comercio CASA INMOBILIARIA GONZÁLEZ, en calidad de Administrador, por una presunta vulneración a la Ley 820 de 2003, en razón a la variación en el valor del canon de arrendamiento diferente al que suscribió, disminuyendo el valor del mismo sin autorización, esto entre otros hechos. Folios (1 al 23).

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad el presunto incumplimiento a la Ley 820 de 2003, este Despacho profirió el **Auto No. 2416 del 31 de agosto de 2023** *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra la sociedad investigada; 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 los artículos 6º y 7º del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (57 a 63).

Que al no poderse surtir la notificación personal, dicha notificación se publicó en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección el día 28 de septiembre de 2023 hasta el 04 de octubre de 2023 de igual forma, mediante publicación de AVISO de notificación se fijó en la cartelera de la oficina de notificaciones el auto de apertura, desde el 02 de noviembre, y se considera surtida al finalizar el 03 de noviembre de 2023. (Folio 66 a 65).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia *“SIGA”* de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad investigada, agotado el término legal indicado, NO presentó escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2416 del 31 de agosto de 2023*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

**AUTO No. 3585 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2023**  
*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*  
*Expediente 1-2022-24229*

**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 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008, 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.

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 párrafo 2° 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 13° 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 3° 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 al no poderse surtir la notificación personal, dicha notificación se publicó en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección el día 28 de septiembre de 2023 hasta el 04 de octubre de 2023 de igual forma, mediante publicación de AVISO de notificación se fijó en la cartelera de la oficina de notificaciones el auto de apertura, desde el 02 de noviembre, y se considera surtida al finalizar el 03 de noviembre de 2023.; de lo cual NO se evidencia que el señor **la sociedad investigada**, haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2416 del 31 de agosto de 2023*.

**AUTO No. 3585 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2023**  
"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"  
Expediente 1-2022-24229

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 al **investigado**, 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,

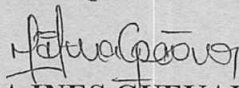
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente al señor **PEDRO FERNANDO GONZÁLEZ CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.023.975 y NIT. 80023975-6, Representante Legal del Establecimiento de Comercio CASA INMOBILIARIA GONZÁLEZ, 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 a la señora la señora **ELENA IBARRECHE FONSECA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.863.784, en calidad de quejosa.

**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**



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**