



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AL RESPONSABLE DEL HABITAT
2-2024-9723
Fecha: 2024-02-08 13:24:03
Folios: 1
Número: 2-HCLBJS
Sumo: COMUNICACION AUTO 43 DEL 25-01-2024 EXPEDIENTE 1-2023-28816
Asunto: FABIO RUBIANO RUEDA
Oficina: OFICINA SALUDA
Agent: SUBSECCION



Señor:
FABIO RUBIANO RUEDA
CARRERA 77 No. 70-64 3 PISO BARRIO SANTA HELENITA
Ciudad

Asunto: Comunicación AUTO No. 43 del 25 de enero de 2024
Expediente No. 1-2023-28816

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo PRIMERO del AUTO No 43 del 25 de enero de 2024, "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 1° del artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Cordialmente,

MILENA CUEVA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin Jose Santamaria Ariza – Contratista SICV
Revisó: Victor Raul Neira Morris – Profesional Especializado – SICV





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 43 DEL 25 DE ENERO DE 2024

Pág. 1 de 4

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2023-28816*

**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 **LUISA MARÍA PORTILLA GÓMEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.014.261.719 de Pasto, quien obra en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la **CARRERA 77 No. 70-64 TERCER PISO BARRIO SANTA HELENITA** de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2023-28816 del 06 de julio de 2023, presentó ante esta Entidad, una Queja en contra del señor **FABIO RUBIANO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.044.185 de Bogotá, en calidad de arrendador, por la presunta vulneración a la ley de arrendamientos, en razón al cobro irregular de un depósito equivalente a **Trescientos Mil Pesos MCTE (\$300.000)** y la realización de un ejercicio irregular y arbitrario de la actividad de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. Folios (1 al 8).

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. 2702 del 25 de octubre de 2023** *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra del señor **FABIO RUBIANO RUEDA**; 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 (20 al 23).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, recibido efectivamente el día 22 de diciembre de 2023, firmado por Luz Esther Rubiano (Folio 27).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia *“SIGA”* de esta Secretaría, se evidencia que el señor **FABIO RUBIANO RUEDA**, agotado el término legal indicado, NO presentó escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2702 del 25 de octubre de 2023*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 43 DEL 25 DE ENERO DE 2024

"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2023-28816

Pág. 2 de 4

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 parágrafo 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 el Acto Administrativo de Apertura fue notificado por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, recibido efectivamente el día 22 de diciembre de 2023, firmado por Luz Esther Rubiano.; de lo cual NO se evidencia que el investigado, haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2702 del 25 de octubre de 2023*.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 43 DEL 25 DE ENERO DE 2024

Pág. 3 de 4

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2023-28816*

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.

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 señor **FABIO RUBIANO RUEDA**, 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 al señor **FABIO RUBIANO RUEDA**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. **79.044.185**, 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 señor **FABIO RUBIANO RUEDA** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. **79.044.185**, 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.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a la señora **LUISA MARÍA PORTILLA GÓMEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.014.261.719, en calidad de quejosa.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 43 DEL 25 DE ENERO DE 2024

Pág. 4 de 4

"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2023-28816

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milena Ines Guevara Triana".

MILENAINES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin Jose Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Victor Raul Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda