

Señor (a):
GRUPO ANDA S.A.S
CARRERA 53# 104 B-35 OFICINA 402
Ciudad

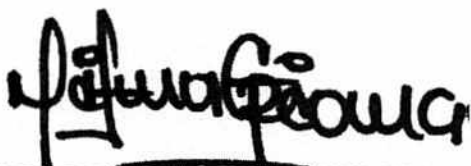
Asunto: Comunicación AUTO No 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023
Expediente No. 1-2021-40066

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo SEGUNDO del AUTO No 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE 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: María Paula Rojas Betancourt- Abogada Contratista SICV
Revisó: Victor Neira Morris – Abogado Especializado SICV

AUTO No. 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023
“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2021-40066

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 señor **GERMÁN ALBERTO RAMIREZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.607.813 de Bogotá, quien manifiesta obrar en calidad de Propietario del inmueble ubicado en la **Transversal 88 No. 19ª-50 Interior 6 Apartamento 103** de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2021-40066 del 28 de septiembre de 2021, presentó Queja en contra de la sociedad **GRUPO ANDA S.A.S**, identificado con NIT No. 900.620.732-8, **por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración en razón al no pago de manera oportuna adeudando los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre de 2019, Enero a Junio de 2020 y Mayo de 2021; lo anterior con ocasión al inmueble ubicado en la Transversal 88 No. 19ª-50 Interior 6 Apartamento 103 de esta ciudad.** 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. 1425 del 17 de mayo 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 (32 a 36).

Que al no poderse surtir la notificación personal pese a haberse citado en legal forma por observación “traslado de oficina” se procedió a publicar dicha notificación en la página web de la entidad desde el 02 de octubre de 2023 hasta el 06 de octubre de 2022 (Folios 37 a 39), ahora bien, dicho auto 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 con radicado Nro.2-2023-74809 del 03 de octubre de 2023, el cual posteriormente se fijó 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 08 de noviembre de 2023 hasta el 15 de noviembre de 2023, entendiéndose surtida al finalizar el día 16 de noviembre de 2023, según constancia de publicación de Aviso. (Folios 41 a 44).

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. 1425 del 17 de mayo de 2023*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

AUTO No. 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023
"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2021-40066

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 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.

En virtud de lo anterior, se observa en el plenario, que si bien no se pudo notificar personalmente, pese a haberse citado en legal forma por observación "traslado de oficina" se procedió a publicar dicha notificación en la página web de la entidad desde el 02 de octubre de 2023 hasta el 06 de octubre de 2022 (Folios 37 a 39), ahora bien, dicho auto 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 con radicado Nro.2-2023-74809

AUTO No. 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"

Expediente 1-2021-40066

del 03 de octubre de 2023, el cual posteriormente se fijó 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 08 de noviembre de 2023 hasta el 15 de noviembre de 2023, entendiéndose surtida al finalizar el día 16 de noviembre de 2023, según constancia de publicación de Aviso.; de lo cual NO se evidencia que **la sociedad investigada**, haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 1425 del 17 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 sociedad en cuestión**, 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 la sociedad a la sociedad **GRUPO ANDA S.A.S**, identificado con NIT No. 900.620.732-8143, 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.

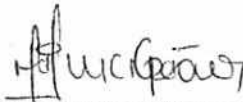
ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a la sociedad **GRUPO ANDA S.A.S**, identificado con NIT No. 900.620.732-8143 a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término 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.

AUTO No. 3695 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023
“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2021-40066

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al señor **GERMÁN ALBERTO RAMIREZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.607.813 de Bogotá, en calidad de quejoso.

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 – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Adriana Sandoval Otálora – Abogada Especializada - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda