

Bogotá D.C.,

Señores:

RODRIGUEZ Y RUBIO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Avenida Carrera 15 No. 88 - 21

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación Auto No. 53 de 31 de enero de 2024
Expediente: 1-2023-4050

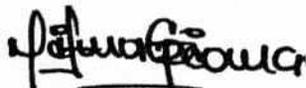
Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 53 de 31 de enero de 2024** “*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 Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.53 del 31 de enero de 2024

AUTO No. 53 DE 31 DE ENERO DE 2024

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2023-4050*

**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 **RONALD SMITH GARCÍA GAMBA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.288.665, quien funge como propietario de un inmueble, mediante el radicado No. 1-2023-4050 del 1° de febrero de 2023, colocó en conocimiento de esta Entidad, que **RODRIGUEZ Y RUBIO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S**, identificada con Nit. 901.398.633-9, con Matrícula de Arrendador No. 20200058, antes **JHOSSY ESTEBAN RODRIGUEZ VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.031.136.046, Nit. 1031136046-7, propietario del Establecimiento de Comercio **RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA**, con Matrícula de Arrendador No. 20200058, estaba inmersa en un presunto incumplimiento al Contrato de Administración y vulneración a la ley de arrendamientos respecto del inmueble ubicado en la **KR 10B No. 49B - 52 Sur Manzana 38 Bloque 1 Apartamento 202 y/o “KR 10B 52 SUR AP 202 INT. 1 BLOQUE MZ 38 APTO 202”** Conjunto Molinos De La Caracas IV Etapa de esta ciudad, en razón al no pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre 2022 y enero 2023 y la no entrega del inmueble en debida forma. Folios (1 al 3).

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. 2751 del 30 de Octubre de 2023**, *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra de la empresa arrendadora 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 (18 al 23).

Que al no poderse surtir la notificación personal pese a haberse citado en legal forma, 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 el envío del AVISO de Notificación, a través del oficio de radicado No. 2-2023-82199 del 29 de noviembre de 2023, que fue recibido en la dirección de destinatario según consta en mismo documento el día 1° de diciembre de 2023. Folio (29).

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, presentó escritos de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2751 del 30 de Octubre de 2023*, en los que aportó pruebas y documentos que consideró pertinentes para su defensa, mediante el radicado No. 1-2023-50041 del 20 de diciembre de 2023. Folios (33 al 34).

AUTO No. 53 DE 31 DE ENERO DE 2024

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2023-4050*

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 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 el Acto Administrativo de Apertura fue notificado en debida forma por medio de envío del AVISO de Notificación, a través del oficio de radicado No. 2-2023-82199 del 29 de noviembre de 2023, que fue recibido en la dirección de destinatario según consta en mismo documento el día 1° de diciembre de 2023; de lo cual se evidenció que la parte investigada presentó escritos de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2751 del 30 de Octubre 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 infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.



AUTO No. 53 DE 31 DE ENERO DE 2024

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2023-4050*

De lo anterior, en consideración a que la Etapa Probatoria quedó agotada, que en los escritos de descargos no se solicitaron pruebas, 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 **RODRIGUEZ Y RUBIO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S**, identificada con Nit. 901.398.633-9, con Matrícula de Arrendador No. 20200058, antes **JHOSSY ESTEBAN RODRIGUEZ VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.031.136.046, Nit. 1031136046-7, propietario del Establecimiento de Comercio **RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA**, 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 **RONALD SMITH GARCÍA GAMBA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.026.288.665, en calidad de quejoso.

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 treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).

MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda