



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Fecha: 2024-08-08 11:14:31 Folios: 1
Anexos: 2 FOLIOS
Número: COMUNICACION AUTO 961 DEL
29/08/2024 EXP 1-2023-2412
Destino: MARIA CLARITA AYALA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SIVS/BOGOTÁ

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER OTUAL S. R.L.
2-2024-41328



Bogotá D.C, 29 de agosto de 2024

Señor (a):
MARIA CLARITA AYALA
Cra. 19ª N°79 – 18 Of. 101
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **Auto No. 961 del 29 de agosto de 2024.**
Expediente No. **1-2023-2412**

Respetado (a) Señor (a):

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **Auto No 961 del 29 de agosto de 2024**, "Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión" remitimos copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que 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.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,

JAZMÍN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Hector Mauricio Garcia Lozada Abogado Contratista SIVCV*
Aprobó: *Blanca Lucila Martinez Cruz Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: (02) folios



AUTO No. 961 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 1-2023-2412

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, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

ANTECEDENTES:

Que el señor **NELSON AUGUSTO FORERO PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 7.160.895, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 37 Sur N° 78c – 02 BQ2 apartamento 403 de esta ciudad mediante los radicados No 1-2023-2412 del 20 de enero de 2023, 1-2023-3161 del 25 de enero de 2023, 1-2023-3520 del 27 de enero de 2023 y 1-2023-4484 del 03 de febrero de 2023, presentó queja en contra de la señora **MARIA CLARITA AYALA** identificada con cedula de ciudadanía N° 39.615.422, Nit. 39615422-7, propietaria del establecimiento de comercio con razón social **TECHO INMOBILIARIO** con quien suscribió el contrato de administración del bien inmueble anteriormente relacionado y en razón a que incumplió presuntamente el contrato de administración con respecto a sus obligaciones emanadas dentro del contrato de administración, en razón al no pago oportuno de los cánones de administración del bien inmueble y la actividad irregular en el ejercicio de arrendamiento. (folios 1-11)

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado mediante el acervo probatorio aportado por el quejoso, este despacho profirió el **Auto No. 2748 del 30 de octubre de 2023**, *“Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formula cargos”*, en contra de la investigada; en el acto administrativo que dio apertura a la presente investigación, se estableció en el artículo tercero del resuelve, que una vez notificada la investigada, esta contaba con el término de quince (15) días hábiles para descender traslado de los descargos y para ejercer su derecho de defensa y contradicción, de acuerdo con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011. Folios (27 al 32).

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó mediante publicación de aviso en cartelera y página web desde el 26 de diciembre de 2023 hasta el 02 de enero de 2024, considerándose surtida el día 03 de enero de 2024, como constan en el expediente (folios 45-46).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la investigada, **NO** presentó escrito con descargos frente al Auto de Apertura de investigación No 2748 del 30 de octubre de 2023.

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 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

AUTO No. 961 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 1-2023-2412

El **Decreto Distrital 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 Distrital 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 Distrital 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”.

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.

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 sociedad investigada, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este despacho, 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 sociedad infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

La Subdirección de Investigación y control de la secretaria de Hábitat, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Correr Traslado del contenido del presente auto a la señora **MARIA CLARITA AYALA** identificada con cedula de ciudadanía N° 39.615.422, Nit. 39615422-7, propietaria del establecimiento de comercio con razón social **TECHO INMOBILIARIO**, informándole que de conformidad con el párrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días

AUTO No. 961 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 1-2023-2412

hábiles siguientes a la comunicación del presente auto, para que presenten a este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la señora **MARIA CLARITA AYALA** identificada con cedula de ciudadanía N° 39.615.422, Nit. 39615422-7, propietaria del establecimiento de comercio con razón social **TECHO INMOBILIARIO** en calidad de investigada.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto al señor **NELSON AUGUSTO FORERO PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 7.160.895, 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



JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Héctor Mauricio García Lozada – Abogado Contratista SICV

Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SICV