



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DEL HÁBITAT
AL RESPONDER OTOR EL SR.
2-2024-30711
Fecha: 2024-09-24 11:47:19
Folios: 1
Anexos: 2 FOLIOS
Asunto: COMUNICACION AUTO 573 DEL
17092024 EXPEDIENTE 3-2023-4005-
Destino: LOCACION INMOBILIARIA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION



Bogotá D.C,

Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
LOCACION INMOBILIARIA SAS
CL 82 NO. 94 L - 86 IN 110
BOGOTÁ DC / BOGOTÁ DC

Asunto: Comunicación **Auto No. 573 del 17 de junio de 2024.**
Expediente No. **3-2023-4005-210**

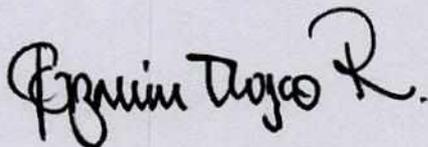
Respetado (a) Señor (a):

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO del Auto No. 573 del 17 de junio 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 1º 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: *Mónica María Marquinez Ramirez: Contratista SIVCV*
Aprobó: *Blanca Lucila Martínez – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: (02) folios



AUTO No. 573 DEL 17 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2023-4005-210

Pág. 1 de 4

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por las Leyes 820 de 2003 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 051 de 2004, el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, la Resolución Distrital 927 de 2021, y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 120150205, la Ley 820 de 2003, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial en lo que resulta procedente, para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las actuaciones administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que, el parágrafo 2º del artículo 12 ibidem, 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"*.

Que a su vez, la Resolución Distrital No. 927 de 2021, *"por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda"*, dispuso que las personas naturales y jurídicas matriculadas como arrendadores están obligadas a presentar los informes de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios con corte a 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo fijado por el literal a) del artículo 40, así como de reportar los cambios en la información aportada inicialmente, tal y como consta en el literal b) ibidem, que señalan:

"...ARTÍCULO 40.- Obligaciones del matriculado. (...)

a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC, que incluya aquella atinente al tipo de bienes, precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana,

AUTO No. 573 DEL 17 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2023-4005-210

Pág. 2 de 4

conforme lo señalado en el numeral 7° del artículo 2.1.4.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Reportar cualquier modificación a la información y documentación aportada para la obtención de la matrícula de arrendador, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2 del artículo 2.1.4.2.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015..." (Negrillas y subrayas propias del Despacho)

Nota: Entiéndase que *"...hasta el veinte 20 de marzo..."*, infiere que el matriculado puede radicar su informe desde el 01 de enero hasta el 20 de marzo de cada año¹.

Valga aquí instar a aquellos que han dejado de ejercer su actividad de manera definitiva, proceder de conformidad con la facultad estipulada en el artículo 41 de la Resolución 927 de 2021:

"...ARTÍCULO 41. CANCELACIÓN A SOLICITUD DE PARTE DE LA VIGENCIA DE LA MATRÍCULA. Las personas naturales o jurídicas matriculadas como arrendadores ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, podrán solicitar la cancelación de la vigencia de su matrícula cuando dejen de ejercer la actividad de manera definitiva. En la solicitud deberá indicarse el estado de los contratos o inmuebles que se hayan reportado..."

Que así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los mismos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

Que la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, al cual se ciñe la presente investigación.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En atención a lo informado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través del memorando 3-2023-4005 del 07 de junio de 2023, este Despacho expidió el **Auto de Apertura No. 2966 del 30 de octubre de 2023**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la **Sociedad LOCACION INMOBILIARIA SAS**, identificada con **NIT 900.856.684-6** y Matrícula de Arrendador **20150205**, señalado en el literal a) del artículo 40 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹ Para el año 2022, la presentación del informe anual de arrendador correspondía el día 21 de marzo de 2023, según lo dispuesto en el artículo 62 de la ley 4 de 1913.

AUTO No. 573 DEL 17 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2023-4005-210

Pág. 3 de 4

Que ante la imposibilidad de la notificación personal del citado auto de apertura, este fue notificado por **AVISO el 20/03/2024**, a través de oficio con radicado No. 2-2024-16111 dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y al artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, para que dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a la notificación del Auto de apertura de investigación, presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que la sociedad investigada, NO ejerció su derecho de defensa, por cuanto NO presentó descargos frente al auto de apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida.

Cabe señalar que esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo o no, de la ocurrencia del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al Juez y/o para el caso sub examine, el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Ahora bien, 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 las obrantes en el plenario.

Así las cosas, 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 y en observancia del debido proceso que le asiste a la sociedad investigada, este Despacho le concederá el término de **diez (10) días hábiles** siguientes al traslado de la presente providencia, para que presente los **alegatos de conclusión** respecto a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación, en los términos señalados en el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, respetando siempre, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: TÉNGASE como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo.

AUTO No. 573 DEL 17 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2023-4005-210

Pág. 4 de 4

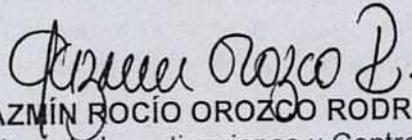
ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre de la etapa probatoria en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO del presente auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **LOCACION INMOBILIARIA SAS** con **NIT 900.856.684-6** y Matrícula de Arrendador **20150205** por el término de **diez (10) días hábiles** contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **LOCACION INMOBILIARIA SAS** con **NIT 900.856.684-6** y Matrícula de Arrendador **20150205**.

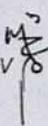
ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno, en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jazmín Rocío Orozco R.". The signature is written in a cursive style.

JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Mónica María Marquinez – Abogada Contratista SICV
Revisó: Blanca Lucila Martínez – Profesional Especializado SICV

Handwritten initials in black ink, appearing to be "BLM".