

AUTO No. 2344 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2025

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2024-5918-151

**EL DESPACHO DE LA SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

Y en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, y el artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, procede a adoptar la siguiente decisión.

CONSIDERACIONES

Con Auto No. **1098 del 03 de junio de 2025** se formuló pliego de cargos a la Sociedad **NEGOCIOS INMOBILIARIOS INNOVA SAS** con NIT. **901.198.030-1** y Matricula de Arrendador No. **20190012**, la cual, presuntamente no cumplió con la obligación legal establecida en el literal a) del artículo 40 de la Resolución 927 de 2021, de presentar los informes correspondientes al desarrollo de su actividad de arrendamiento de vivienda en la Ciudad de Bogotá, D.C., **con corte a 31 de diciembre de 2023** ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (...)"

El citado Auto de Apertura de investigación fue notificado mediante aviso web publicado en la página de la entidad del **03 al 09 de septiembre de 2025**, quedando surtida la notificación el día **10 de septiembre de 2025**, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 69 inciso 2° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en el 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. Sin embargo, vencido el término del traslado, no se recibió radicación alguna.

Ahora bien, el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, determina que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura el investigado podrá presentar descargos, como se encuentra establecido dentro del Auto **1098 del 03 de junio de 2025**, en donde se le señala al investigado que podrá solicitar o aportar las pruebas que pretendiera hacer valer, así como rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

En ese sentido, y una vez revisados el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos SIGA de esta Secretaría, se evidencia que la Sociedad **NEGOCIOS INMOBILIARIOS INNOVA SAS** con NIT. **901.198.030-1** y Matricula de Arrendador No. **20190012**, en su calidad de investigada, no ejerció su derecho de defensa dentro de la oportunidad legal establecida, al no presentar sus descargos y pruebas para hacerlas valer dentro de la presente actuación administrativa.

Por otra parte, este despacho precisa que respecto de las pruebas que obran dentro del expediente contribuyen a que las Autoridades administrativas impartan justicia, esto es, el fin último del proceso, porque es con base en el material probatorio obrante en el expediente administrativo con el cual la administración pública toma la decisión de fondo que resuelve la controversia planteada por la investigada.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600



AUTO No. 2344 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2025

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2024-5918-151

En ese sentido, la Honorable Corte Constitucional ha señalado:

En esta instancia procedimental, se hace imperativo recabar en que, el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 29 fundamental, cubre a su vez un gran número de garantías de estirpe constitucional que le son inherentes. En este orden de ideas, la Corte Constitucional al respecto ha señalado: "

En un sentido más general, la Sala Plena ha indicado que el debido proceso probatorio supone un conjunto de garantías en cabeza de los investigados en el marco de toda actuación judicial o administrativa.

De este modo, ha afirmado que estas tienen derecho (i) a presentar y solicitar pruebas; (ii) a controvertir las que se presenten en su contra; (iii) a la publicidad de las evidencias, en la medida en que de esta forma se asegura la posibilidad de contradecirlas, bien sea mediante la crítica directa a su capacidad demostrativa o con apoyo en otros elementos; (iv) a que las pruebas sean decretadas, recolectadas y practicadas con base en los estándares legales y constitucionales dispuestos para el efecto, so pena su nulidad; (v) a que el funcionario que conduce la actuación decrete y practique de oficio los elementos probatorios necesarios para asegurar el principio de realización y efectividad de los derechos (Arts. 2 y 228 C.P.); y (vi) a que se evalúen por el juzgador las pruebas incorporadas al proceso. La posibilidad de presentar, solicitar y controvertir pruebas, como se indicó, es una consecuencia directa del derecho de defensa.

A los investigados les asiste la potestad de presentar argumentos jurídicos y razones en procura de sus intereses, de censurar el mérito de los elementos de convicción presentes en el expediente, pero también de respaldar su punto de vista con apoyo en evidencias propias. De otra parte, un presupuesto particular de la crítica probatoria es, de forma evidente, la publicidad de los materiales prueba, pues sólo si se conoce aquello que estos tienen la posibilidad de demostrar, se garantiza la posibilidad de expresar razones sobre su mérito demostrativo. La licitud de la prueba comporta, adicionalmente, no solo el reconocimiento de las garantías procesales de los investigados, sino que también representa la seguridad del respeto por sus derechos fundamentales en un sentido amplio".¹

Del mismo modo, la prueba contribuye a que los operadores jurídicos impartan justicia, esto es, el fin último del proceso, porque es con base en el material probatorio obrante en el expediente administrativo con el cual la autoridad judicial toma la decisión de fondo que resuelve la controversia planteada por los investigados y por ello, tal como lo indicó la Corte Constitucional en Sentencia T-006 de 1992 el operador "tiene la obligación positiva de decretar y practicar las pruebas que sean necesarias para determinar la verdad material." ²

Ahora bien, para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso y a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Subdirección considera pertinente tener como pruebas las obrantes en el plenario.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-163 de 2019. MP. Diana Fajardo Rivera; 10 de abril de 2019

² Corte Constitucional. Sentencia T-006 de 1992. MP. Eduardo Cifuentes Muñoz; 12 de mayo de 1992.

AUTO No. 2344 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2025

"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"
Expediente No. 3-2024-5918-151

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 y, se ordena correr traslado común a la investigada por el término de diez (10) días para que presenten sus alegatos de conclusión de conformidad con lo dispuesto al artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 y al párrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

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

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

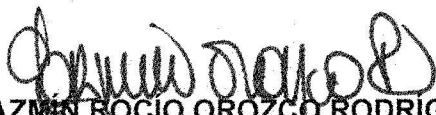
ARTÍCULO TERCERO: CORRER traslado AL Representante legal (o quien haga sus veces) de la Sociedad **NEGOCIOS INMOBILIARIOS INNOVA SAS** con NIT. **901.198.030-1** y Matricula de Arrendador No. **20190012**, por el término de **diez (10) días hábiles** contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación de este auto para presenten alegatos de conclusión dentro de la actuación administrativa No. **3-2024-5918-151**.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al correo electrónico gerencia@c21innova.com consultado el 20 de octubre en el Registro Mercantil o en su defecto en los términos de la Ley 1437 de 2011 a la Sociedad **NEGOCIOS INMOBILIARIOS INNOVA SAS** con NIT. **901.198.030-1** y Matricula de Arrendador No. **20190012**.

ARTÍCULO QUINTO: ADVERTIR que contra la presente decisión no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Líbrense las comunicaciones de rigor.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,



JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRIGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ana Carolina Araujo – Abogada Contratista SICV

Revisó: Juan Carlos Hoyos – Profesional Especializado SICV

Aprobó: Claudia Marcela Maldonado A – Abogada Asesora Contratista SIC

