



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONSABLE CIVIL DEL IIR:
2-2026-6359
Fecha: 2026-01-30 20:05:40
Folios: 2
Anexos: 2
Asunto: COMUNICACION AUTO 2347 DEL
21/11/2025 EXPEDIENTE 1-2024-
Tipo: OFICIO BALIDA
Origen: DE INVESTIGACIONES



Bogotá D.C.
Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ARRIENDALO SAS
KRA 54 A No. 169-60 TORRE 2 APTO 402
Bogotá D.C.

Referencia: Comunicación Auto No. 2347 del 21 de noviembre de 2025.
Expediente No: 1-2024-28987

Respetado (a) Señor (a):

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del auto No. 2347 del 21 de noviembre de 2025, "Por la cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"; se le comunica el mismo.

Se corre traslado del presente auto, por el termino de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente auto, para que a través de su representante legal o a través de apoderado, presenten ante este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa.

El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del CPACA.

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 ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Hollman Andrés Silva Guzmán - Contratista DICY
Revisó: Diego Felipe López Rodríguez - Contratista DICY
Anexo: 02 Folios.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Página 1 de 1

PG02-PL03 V2



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 2347 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2025

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-28987

LA DIRECTORA 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 510 de 2025 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 DANIEL AUGUSTO MORALES PEREZ identificado con cédula de ciudadanía 1.098.669.199 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 159 #54-69 Torre 5 Apto 201 Conjunto Residencial Portus Alejandría etapa 5 Barrio Mazuren de esta ciudad mediante radicado 1-2024-28987 del 5 de agosto de 2024 presentó queja en contra de **ARRIENDALO S.A.S** identificada con Nit **901.407.077** y matrícula arrendador No. **20230017** por el presunto incumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato de administración suscrito por las partes, debido al non pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **AUTO No 1405 del 2 de julio de 2025**, *"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"*, en contra de la investigada, por la presunta vulneración a la Ley 820 de 2003. En el citado acto administrativo se estableció en el artículo cuarto del resuelve, que el investigado 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 el artículo 6° y 7° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que el acto administrativo mencionado fue notificado mediante AVISO a la dirección física KRA 34 No. 169-60 Torre 2 Apto 402 del investigado el día 24 de septiembre de 2025, con acuse de recibido el mismo día, fecha en la cual se dió a conocer el contenido del **AUTO No 1405 del 2 de julio de 2025**.

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 descargos frente al Auto de Apertura de investigación **AUTO No 1405 del 2 de julio de 2025**.

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. 510 de 2025 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

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

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-84
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Página 1 de 3

PG02-PL03 V2

AUTO No. 2347 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2025

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-28987

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 2º 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 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.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2º 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 y las allegadas en el escrito de descargos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: TÉNGASE como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo y la documental allegada en el escrito de descargos.

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

ARTÍCULO TERCERO: Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **ARRIENDALO S.A.S** identificada con Nit **901.407.077** y matrícula arrendador No. **20230017** informándole que de conformidad con el párrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente auto, para que a través de su representante



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 2347 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2025

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-28987

legal o a través de apoderado, presenten ante este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNIQUESE el contenido del presente auto a la dirección física: KRA 34 No. 169-60 Torre 2 Apto 402 o en su defecto de conformidad con las normas establecidas en Ley 1437 de 2011, al representante legal de la sociedad la sociedad **ARRIENDALO S.A.S** identificada con Nit **901.407.077** y matrícula arrendador No. **20230017** en calidad de investigada.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido del presente auto al correo electrónico daniel.morales0420@gmail.com consultado en el SIGA No. 1-2024-28987 del 5 de agosto de 2024 al señor **DANIEL AUGUSTO MORALES PÉREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.669.199 en calidad de quejoso.

ARTÍCULO SEXTO: 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

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Remy J. Ramírez Negrete – Abogado Contralista SIVCV **DPN**
Revisó: Blanca L. Martínez – Profesional Especializada SIVCV **DPN**

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581800
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Certificate No.
1 AT - 1018



Página 3 de 3

PG02-PL03 V2