

AUTO No. 2144 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-29493

**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 la señora **DAGOBERTO GRIMALDO GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía 17.141.941, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 60ª SUR # 68-08 TORRE 2 APTO 1801-CONJUNTO RESIDENCIAL MADELENA URBANO II de esta ciudad, mediante radicado No. 1-2024-29493 del 9 de agosto de 2024 presentó queja en contra de **INMOBILIARIA RICHOUSE S. A.S** identificada con el **Nit 901.554.815-1** y matrícula arrendador No. **20220045**, por el presunto incumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato de administración suscrito por las partes, debido al no pago de los cánones de arrendamiento (1 al 3).

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **Auto 1395 de 02 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 6º y 7º del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó electrónicamente a la investigada, el día 21 de agosto de 2025, según acta de envío y entrega de correo electrónico obrante a folio 37 del expediente.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la investigada presentó escrito con descargos frente al Auto de Apertura de investigación **Auto 1395 de 02 de julio de 2025** mediante radicado 1-2025-47544 del 12 de septiembre 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

AUTO No. 2144 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-29493

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.

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 parágrafo 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 y las allegadas en el escrito de descargos

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

AUTO No. 2144 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-29493

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.

ARTÍCULO TERCERO: Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **INMOBILIARIA RICHOUSE S. A.S** identificada con el Nit **901.554.815-1** y matrícula arrendador No. **20220045**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° 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 legal o a través de apoderado, presenten ante este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la sociedad **INMOBILIARIA RICHOUSE S. A.S** identificada con el Nit **901.554.815-1** y matrícula arrendador No. **20220045**, en calidad de investigada al correo electrónico: **atencionalcliente@richouseinmobiliaria.com**, verificado el día 16 de septiembre de 2025, o en su defecto de conformidad con las normas establecidas en la ley 1437 de 2011.

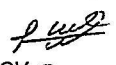
ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto al señor **DAGOBERTO GRIMALDO GONZALEZ** con cédula de ciudadanía 17.141.941, en calidad de quejosa al correo electrónico: **dagrington@hotmail.com**, consultado en el siga No 1-2024-29493 del 09 de agosto de 2024, quien obra en calidad de quejosa en el presente expediente.

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 ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Victor Fabian Buitrago Toro – Abogado Contratista SIVCV 
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SIVCV 