

AUTO No. 228 DEL 26 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-46087

**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, el Decreto Distrital 653 de 2025, 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 **ADRIANA DANIELA MORENO ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.580.990, quien actúa en calidad de propietaria del inmueble ubicado en CALLE 10B- 81F-70 APTO 110 de esta ciudad, presentó queja formal mediante radicado No. 1-2024-446087 del 23 de diciembre de 2024 en contra de **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** identificada con NIT 860.080.658-8, y Matricula de Arrendador **531**, por el presunto incumplimiento del contrato de administración suscrito entre las partes. Folios (1 al 12)

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante el radicado No. 2-2025-505 del 09 de enero de 2025; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (a) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (13).

Que este Despacho requirió a **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** mediante el oficio No. 2-2025-506 del 09 de enero de 2025, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte quejosa y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991. Comunicación enviada al correo electrónico servicioalcliente@inmobiliariasaliadas.com. Folio (14).

Que revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia "S/GA" con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal señalado, NO se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** identificada con Nit 860.080.658-8 y matrícula de Arrendador **531** y no presentó los documentos y las pruebas que considerara pertinentes para su defensa.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto No 2354 del 21 de noviembre 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 47 de la Ley 1437 de 2011 (folios 14 al 19) comunicación remitida a la dirección

AUTO No. 228 DEL 26 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-46087

electrónico gerencia.administrativa@inmobiliariasaliadas.com, el día 02 de febrero de 2026, la cual cuenta con acuse de recibo del mismo día. (folio 24)

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que la parte investigada **NO** presento escrito con descargos frente al Auto 2354 del 21 de noviembre de 2025.

Que, adelantadas las anteriores actuaciones administrativas, procederá esta Dirección a pronunciarse previo a las siguientes:

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, Decreto Distrital No. 653 de 2025 y demás normas concordantes.

El **Decreto Distrital 653 de 2025**, " *Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*", en su artículo 122 señala el término de diez (10) 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 653 de 2025** 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 2º del artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025** establece que:

"Parágrafo 2. 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."

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.

AUTO No. 228 DEL 26 DE FEBRERO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-46087

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2° artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025**, “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, 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.

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

ARTICULO TERCERO Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** identificada con NIT 860.080.658-8, y Matricula de Arrendador 531, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025, 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 **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** identificada con NIT 860.080.658-8, y Matricula de Arrendador 531, en calidad de investigada, al correo gerencia.administrativa@inmobiliariasaliadas.com, consultado el 24 de febrero de 2026 en el registro mercantil o, en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

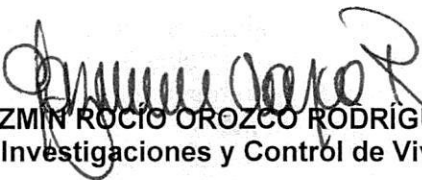
ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto la señora **ADRIANA DANIELA MORENO ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.580.990, en calidad de quejosa, al correo electrónico daniela312555@hotmail.com conforme el radicado SIGA No. 1-2024-46087 del 23 de diciembre de 2024 o, en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

AUTO No. 228 DEL 26 DE FEBRERO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-46087

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
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró Jeniffer Alexandra Nieto Rojas – Abogado Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Margarita Gómez Arbelaez – Abogada Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda