

AUTO No. 66 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-40625

**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 **ROSA HERMILDA USQUIANO MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 42.982.406 quien obra en calidad de arrendataria del inmueble ubicada en el sector del Redil, Conjunto Residencial Redil de Castilla II ubicado en la calle 174 # 8-90 casa # 17 de esta ciudad, mediante el radicado No.1-2024-40625 del 8 de noviembre de 2024, presentó queja en contra de la señora **LUZ MERY CARVAJAL** identificada con cedula de ciudadanía No.52.222.952 con matrícula cancelada el 2 de febrero de 2023, por la presunta vulneración normativa e incumplimiento al Contrato de Arrendamiento, en razón a que al momento de la firma del contrato, la arrendadora exigió un depósito de TRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE(\$3.300.000), respaldado con un CDT del Banco Davivienda Nro. 2480975 con fecha de 18 de octubre de 2018.

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante oficio 2-2024-55856 del 2 de diciembre de 2024, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, así mismo aportara copia del contrato que pruebe el vínculo contractual. (folio 12).

Que bajo el radicado 2-2024-55860 del 2 de diciembre de 2024, esta Dirección requirió a la señora **LUZ MERY CARVAJAL** identificada con cedula de ciudadanía No.52.222.952 con matrícula cancelada el 2 de febrero de 2023, 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 derecho al debido proceso consagrado por el artículo 29 de la Carta Política de 1991, comunicación remitida a la dirección física calle 17 Nro 8-90 Sur casa 17 en el cual se evidencia guía de correo masivo estándar, con registro de admisión en diciembre de 2024, como soporte de notificación.

Que posteriormente mediante radicado 2-2025-59181 del 24 de septiembre de 2025 se requirió a la señora **ROSA HERMILDA USQUIANO MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 42.982.406 en calidad de quejosa para que allegara completar la queja debido a que el contrato de arrendamiento aportado se encontraba incompleto e ilegible lo que impedía realizar una valoración objetiva de las obligaciones contractuales y de un presunto incumplimiento (folios 19 al 20)



AUTO No. 66 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-40625

Que posteriormente mediante radicado 2-2025-59182 del 24 de septiembre de 2025 se requirió a la señora **LUZ MERY CARVAJAL** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.222.952 para que allegara copia del contrato de arrendamiento suscrito con la quejosa, indique dirección física o electrónica para notificaciones y aporte los documentos que considere pertinente s para su defensa.

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" con el que cuenta esta entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidencian respuestas al requerimiento realizado por este Despacho.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto No 2495 del 27 noviembre 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 23 al 26)

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 2495 del 27 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.

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



AUTO No. 66 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2024-40625

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.

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

ARTÍCULO TERCERO: Correr Traslado del contenido del presente auto a la señora **LUZ MERY CARVAJAL** identificada con cedula de ciudadanía No.52.222.952 con matrícula cancelada el 2 de febrero de 2023 tal como consta en el Rues de fecha 2 de febrero de 2026, informándole que de conformidad con el parágrafo 2º 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.

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



AUTO No. 66 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2024-40625

ARTÍCULO CUARTO: COMUNIQUESE el contenido de este auto a la señora **LUZ MERY CARVAJAL** identificada con cedula de ciudadanía No.52.222.952 con matrícula cancelada el 2 de febrero de 2023 tal como consta en el Rues de fecha 2 de febrero de 2026, en calidad de investigada, a la dirección física carrera 145 # 143 A -20 aportada en la queja con radicado Nro. 1-2024-40625 del 11 de noviembre de 2024 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 a la señora **ROSA HERMILDA USQUIANO MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 42.982.406, en calidad de quejosa, para cual deberá enviarse citación para notificación personal a la dirección calle 174 # 8-90 casa 17 de Bogotá, aportada en la queja con radicado No. 1-2024-40625 del 11 de noviembre de 2024 o en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

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: Remy J. Ramírez Negrete – Abogado Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Margarita Gómez Arbelaez – Abogada Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda