



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1024 DEL 21 DE ABRIL DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2025-14048

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 el señor **OMAR ORLANDO AHUMADA VILLALBA** identificada con cédula de ciudadanía No. 70.735.355 en su calidad de arrendatario presentó queja ante esta entidad mediante radicado 1-2025-14048 de fecha de 28 de marzo de 2025, en contra de **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA** identificada con Nit **860.035.152 - 2**, en la cual manifiesta un presunto incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 820 de 2003, lo anterior en razón a la supuesta omisión de la entrega de las copias del contrato de arrendamiento suscritas con firmas originales a favor de la parte arrendataria y su codeudor, dentro del término legal establecido entre otros hechos. (Folios 1 al 15)

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante oficio 2-2025-16254 del 02 de abril de 2025 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 16)

Que este Despacho requirió a **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA**, mediante el oficio No. 2-2025-16257 del 02 de abril de 2025, para que se pronunciara respecto a los hechos expuestos por parte de la quejosa y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido Proceso consagrado en el Artículo 29 de la Carta Política, y el artículo 114 de Decreto 653 de 2025, el cual fue remitido al correo electrónico esierra@ernestosierra.com.co el cual cuenta con confirmación de lectura del 02 de abril de 2025 de conformidad con el acta de envío de mensajes Nro. 163549 de la empresa de mensajería 472.

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, se evidencia respuesta al requerimiento mediante radicado 1-2025-21786 del 11 de abril de 2025.

Que mediante radicado No. **2-2025-19077** del 16 de abril de 2025, este Despacho corrió traslado al quejoso de la respuesta emitida por la inmobiliaria, para su conocimiento y fines pertinentes

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **Auto No 29 del 30 de enero de 2026** "Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos", en contra

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 4

PG02-PL03 V2



AUTO No. 1024 DEL 21 DE ABRIL DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2025-14048

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 descender 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 20 al 26)

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, **NO** se evidencia que la parte investigada presentara escrito con descargos frente al **Auto No 35 del 30 de enero de 2026**.

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



AUTO No. 1024 DEL 21 DE ABRIL DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-14048

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 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 sociedad **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA** identificada con Nit **860.035.152 - 2** y Matrícula de Arrendador **209** tal como consta en el Rues de fecha 21 de abril de 2026, 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 **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA** identificada con Nit **860.035.152 - 2** y Matrícula de Arrendador **209** estado activa, en calidad de investigada mediante citación para notificación personal al correo electrónico esierra@ernestosierra.com.co consultado el 21 de abril 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 al señor **OMAR ORLANDO AHUMADA VILLALBA** identificada con cédula de ciudadanía No. 70.735.355, en calidad de quejoso al correo



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1024 DEL 21 DE ABRIL DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-14048

electrónico omar-ahumada@ajg.com, aportada en la queja con radicado No. 1-2025-14048 del 28 de marzo de 2025 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

JAZMÍN 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

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 4 de 4

PG02-PL03 V2