



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

**LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL
HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, el Decreto Distrital 653 de 2025, la Ley 1437 de 2011, la Ley 2080 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que la señora **NATALIA CUESTAS GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.026.593.012, quien obra en calidad de arrendataria, mediante el radicado No. 1-2025-10844 del 17 de marzo de 2025, presentó ante esta entidad, queja en contra de la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695 señalando una presunta vulneración a la ley de arrendamientos y el presunto incumplimiento al Contrato de Arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la Cra 58 C # 13 a - 51 de esta ciudad, en razón al cobro de un Depósito en dinero por valor de Ochocientos Mil Pesos M/cte., (\$800.000), como garantía de respaldo para cubrir posibles daños ocasionados por el uso del inmueble que no fueron devueltos al final de mismo sin justificación alguna.

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante oficio No. 2-2025-13059 del 19 de marzo del 09 de 2025, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. (Folio10)

Que este Despacho requirió a la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA**, mediante el oficio de radicado No. 2-2025-13060 del 19 de marzo 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, y el artículo 4° del Decreto 653 del 2025. (Folio 11 al 13)

Que revisado tanto el aplicativo de correspondencia "SIGA" con que cuenta esta Entidad, como el expediente físico, una vez transcurrido y agotado el término legal fijado, **NO** se evidenció respuesta por parte del arrendador a las ordenes o requerimientos realizados por este Despacho.

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

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de I2025, modificaciones 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 Bogotá D. C, de conformidad con lo dispuesto en la Ley



[Handwritten signature]

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

820 de 2003 el Decreto Nacional 51 de 2004, Decreto Distrital 653 de 2025, modificaciones y demás normas concordantes.

De acuerdo con la aplicación de los artículos 32 y 33, de la Ley 820 de 2003 de la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana, y la aplicación del Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, afines y complementarias, este Despacho es competente para conocer, investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar de la presunta vulneración de la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

En relación con lo anterior, el artículo 16 de la Ley 820 de 2003, dispone:

"ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. *En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.*

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior." (Se resalta con subrayado).

Ante este hecho, igualmente, el artículo 32 de la Ley 820 de 2003, dispone:

(...) "INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA DE ARRENDAMIENTO. ..., estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., ..., (QUIEN), establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, (PARÁGRAFO)..."

En este mismo sentido el numeral 1° del artículo 8 del Decreto Nacional 51 de 2004, dispone que le compete en el ejercicio de las funciones de inspección, control y vigilancia (I.C. y V.), a personas Jurídicas (Intermediarios) o personas Naturales:

"(...) sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana.

Artículo 8. *...deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., (...) podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:*

1. *Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo..."* (Se resalta con negrillas y subrayado)

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

Además, el literal b del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., dispuso que la secretaria del Hábitat es quien ejerce la competencia para ello en la:

"...SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA: (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 578 de 2011.) Son funciones (...), las siguientes:

b.- Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos..." (subrayado fuera del texto).

Igualmente, el literal a del numeral 3° del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, dispone que la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, tiene la competencia, en sus funciones, de acuerdo al desarrollo normativo anterior, en los casos de:

"... a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.
- 3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.**
4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;
(Se resalta con negrillas y subrayado).

Y respecto al contrato de arrendamiento dispuso:

"...b) Función de control, inspección y vigilancia:

- 1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.**
- 2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.**
3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración
4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar." (Se resalta con negrillas y subrayado fuera del texto).

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

Así mismo, la norma citada en su artículo 34 dispone:

"...Artículo 34. Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.
3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

Parágrafo 1º. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2º. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición." (Se resalta con negrillas y subrayado fuera el texto).

Que el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", derogó expresamente el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022. Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en el cual se dispuso: "...A partir del 1 de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente."

Que el artículo 313 de la citada Ley 2294 de 2023 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", creó la unidad de valor básico (UVB) para el cálculo del valor de las sanciones y otros, disponiendo taxativamente:

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

"ARTÍCULO 313. UNIDAD DE VALOR BÁSICO -UVB-. Créase la Unidad de Valor Básico - UVB-. El valor de la Unidad de Valor Básico -UVB- se reajustará anualmente en la variación del Índice de Precios al Consumidor-IPC- sin alimentos ni regulados, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE-, en el periodo comprendido entre el primero (1) de octubre del año anterior al año considerado y la misma fecha del año inmediatamente anterior a este.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público publicará mediante Resolución antes del primero (1) de enero de cada año, el valor de la Unidad de Valor Básico –UVB aplicable para el año siguiente.

El valor de la UVB para el año 2023 será de diez mil pesos (\$10.000.00).

Todos los cobros; sanciones; multas; tarifas; requisitos financieros para la constitución, la habilitación, la operación o el funcionamiento de empresas públicas y/o privadas; requisitos de capital, patrimonio o ingresos para acceder y/o ser beneficiario de programas del estado; montos máximos establecidos para realizar operaciones financieras; montos mínimos establecidos para el pago de comisiones y contraprestaciones definidas por el legislador; cuotas asociadas al desarrollo de actividades agropecuarias y de salud; clasificaciones de hogares, personas naturales y personas jurídicas en función de su patrimonio y/o sus ingresos; incentivos para la prestación de servicio público de aseo; y honorarios de los miembros de juntas o consejos directivos, actualmente denominados y establecidos con base en salarios mínimos o en Unidades de Valor Tributario - UVT-, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Básico -UVB- del año 2023, conforme lo dispuesto en este artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo el valor de los conceptos objeto de indexación no es un número entero, se deberá aproximar dicho valor a la cifra con dos (2) decimales más cercana; y si es inferior a una (1) Unidad de Valor Básico -UVB-, se deberá aproximar a la cifra con tres (3) decimales más cercana.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las cifras y valores aplicables a tributos, sanciones y, en general, a los asuntos previstos en las disposiciones tributarias, ni en relación con los asuntos de índole aduanera ni de fiscalización cambiaria, que se encuentren medidos o tasados en Unidades de Valor Tributario - UVT.

PARÁGRAFO TERCERO. Los cobros; sanciones; multas; tarifas; requisitos financieros para la constitución, la habilitación, la operación o el funcionamiento de empresas públicas y/o privadas; requisitos de capital, patrimonio o ingresos para acceder y/o ser beneficiario de programas del estado; montos máximos establecidos para realizar operaciones financieras; montos mínimos establecidos para el pago de comisiones y contraprestaciones definidas por el legislador; cuotas asociadas al desarrollo de actividades agropecuarias y de salud; clasificaciones de hogares, personas naturales y personas jurídicas en función de su patrimonio y/o sus ingresos; incentivos para la prestación de servicio público de aseo; y honorarios de los miembros de juntas o consejos directivos, que se encuentren en firme o ejecutoriados con anterioridad al 1 de enero de 2024, se mantendrán determinados en salarios mínimos o en Unidades de Valor Tributario -UVT-, según el caso.

PARÁGRAFO CUARTO. Los valores que se encuentren definidos en salarios mínimos o en UVT en la presente ley, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Básico -UVB-

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

conforme lo dispuesto en el presente artículo, con excepción de lo previsto en el artículo 291 de esta ley en relación con el concepto de vivienda de interés social." (Subrayas fuera de texto).

Que, conforme a lo anterior, a partir del 1° de enero de 2024, los cobros, multas, sanciones, tarifas, entre otros, que se encuentren definidos en salarios mínimos o en unidades de valor tributario – UVT, como sería el caso de la multa prevista en el articulado 34 de la Ley 820 de 2003, deberán tasarse teniendo en cuenta la Unidad de Valor Básico – UVB, de que trata el artículo citado anteriormente.

Que a su vez la Secretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat mediante Memorado Interno No 3-2023-9448 del 20 de diciembre de 2023, emitió concepto al respecto señalando lo siguiente:

"Se considera que, conforme lo señalado en la ley, a partir del 1° de enero de 2024 los cobros, multas, sanciones, tarifas, entre otros, que se encuentren definidos en salarios mínimos o en unidades de valor tributario – UVT, como sería el caso de la multa prevista en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, cuya tasación se determinó por el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, deberán tasarse teniendo en cuenta la Unidad de Valor Básico – UVB, de que trata el artículo 313 de la Ley 2294 de 2023.

(...)

En tal sentido, se considera que la tasación de multas en materia de arrendamiento de vivienda urbana no se observa excluido del artículo 313 de la Ley 2294 de 2023; por ello procede aplicar desde el 1° de enero de 2024 la Unidad de Valor Básico (UVB) para aquellos casos en que no se cuente con decisiones sancionatorias en firme o ejecutoriadas al 31 de diciembre de 2023; por cuanto, se trata de una norma general de carácter vinculante y estos asuntos no hacen parte del régimen de exclusión establecido en el parágrafo segundo de la norma citada".

Que de igual forma, a través de la Resolución No. 3488 del 31 de diciembre de 2025, "Por medio del cual se reajusta el valor de la unidad de valor básico, UVB, para la vigencia 2026", el **MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**, en uso de sus facultades legales y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 de la Ley 2294 de 2023, fijó como nuevo valor para la Unidad de Valor Básico – UVB, la suma de **ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$12.110,00)**, el cual comenzó a regir a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticinco (2026) y que aplicará para multas, sanciones, tarifas, y otros rubros del estado.

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia(...)". (Se resalta con negrillas).



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

De conformidad a lo anterior, el Despacho procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento en lo siguiente:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Investigaciones, en su carácter de autoridad administrativa, conoce y gestiona asuntos sobre arrendamiento según la normatividad vigente y en particular la Ley 820 de 2003, define su intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o a petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 de la norma mencionada.

Además de los hechos expuestos por la señora **NATALIA CUESTAS GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.026.593.012, en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la Cra 58 C # 13 a - 51 de esta ciudad, se allegaron al expediente los siguientes documentos, que revisten especial relevancia para el presente asunto:

- Contrato de Arrendamiento firmado por la señora Maricella Castillo Mejía (arrendador), y Laura Nalia Cuestas Gómez (arrendatario), sobre el inmueble ubicado en la Cra 58 C # 13 a - 51 dentro

Revisadas las cláusulas del contrato de arrendamiento objeto de análisis, este Despacho pudo constatar, en lo que respecta a la exigencia de un depósito en dinero como garantía del cumplimiento del contrato celebrado, que la cláusula sexta numeral 4 del referido instrumento contractual dispone lo siguiente:

"(...) CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

4. Mantener el monto del depósito de seguridad, (la mitad del canon del costo de arrendamiento 800.000, ochocientos mil pesos moneda corriente. Para cuando se regrese el apto se verificará y después de gastos de reparación, pintura y otros, se retornará el dinero o el monto del depósito de seguridad.

(...)

En lo que atañe a la prohibición de exigir la entrega de depósitos en dinero o garantías reales para respaldar los contratos de arrendamiento, la Ley 820 de 2003 señala:

"ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o



AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior. (...). (Se resalta con subrayo y negrilla)

Ahora bien, aunque dentro del expediente no obra soporte bancario, comprobante de consignación o recibo independiente que acredite materialmente la entrega del dinero correspondiente al denominado "depósito de seguridad", debe señalarse que la existencia de dicha obligación sí se encuentra expresamente reconocida en el contrato de arrendamiento aportado por la quejosa.

En efecto, en la cláusula sexta, numeral cuarto, del referido contrato, las partes estipularon de manera clara y expresa el mantenimiento de un depósito de seguridad por valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000 M/CTE), suma que tendría como finalidad cubrir eventuales reparaciones, pintura y otros conceptos asociados al inmueble arrendado.

En consecuencia, la ausencia de soporte bancario no desvirtúa per se la posible ocurrencia de los hechos denunciados, ni impide el ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control atribuidas a esta Entidad. Aunado a ello, la parte quejosa manifestó de manera consistente que el dinero fue entregado como requisito para acceder al inmueble y que, finalizada la relación contractual, solicitó su devolución sin obtener respuesta favorable por parte de la arrendadora, afirmaciones que guardan correspondencia con el contenido de la cláusula contractual aportada.

De igual forma, se observa que la estipulación contractual allegada no solo hace referencia a la existencia del depósito, sino que además prevé expresamente la posibilidad de efectuar descuentos relacionados con reparaciones, pintura y otros conceptos, circunstancia que evidencia que dicha suma habría sido concebida como mecanismo de garantía contractual.

Visto lo anterior y tomando en consideración los argumentos y el acervo documental allegado por la parte quejosa a través del radicado presentado en esta Secretaría, y teniendo en cuenta además, que la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** en calidad de arrendador, no desvirtuó los señalamientos estudiados en la queja presentada, se concluye, que han incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003, acorde a lo previsto en el numeral 3° literal (a) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 entre otras disposiciones.

Acorde con toda la motivación y análisis sistemático precedente, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA*), por existir mérito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio, esta Dirección procede a abrir investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695, en calidad de arrendador, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 16 en concordancia con el numeral 6° del artículo 34 ibidem de la Ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR investigación administrativa de carácter sancionatorio en contra de la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695, en calidad de arrendadora, como presunta responsable de las conductas encaminadas a exigir la entrega de un Depósito en dinero equivalente a **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/cte., (\$800.000)**, para la celebración de un Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2025-10844

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente pliego de cargos en contra de la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

CARGO ÚNICO: Por la vulneración a la prohibición prevista en el **Artículo 16 de la Ley 820 de 2003**, en razón a la exigencia al arrendatario de un Depósito en dinero equivalente a **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/cte., (\$800.000)**, para la celebración del Contrato de Arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana ubicado en la Cra 58 C # 13 a - 51 de esta ciudad de esta ciudad de esta ciudad, lo cual podría acarrear la imposición de una multa a través de una sanción administrativa de conformidad a lo dispuesto en el **Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003**.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente auto de apertura de investigación a la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695 en calidad de investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente auto de apertura de investigación a la señora **MARICELLA CASTILLO MEJÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 67.003.695 para que rinda las explicaciones que consideren necesarias, ejerzan su derecho a la defensa y soliciten las pruebas que pretendan hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la señora **NATALIA CUESTAS GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.026.593.012, en calidad de quejosa de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al correo electrónico nataliacuestas222@gmail.com , tomado del SIGA 1-2025-10844 del 17 de marzo de 2025.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1254 DEL 14 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos"
Expediente 1-2025-10844

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró Remy J. Ramírez Negrete –Abogada Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Edma Margarita Gómez A. – Abogada Contratista- Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda