

**AUTO No. 1258 DEL 14 DE MAYO DE 2026**

***“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***  
*Expediente 1-2025-154*

**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, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 51 de 2004, el Decreto Distrital 653 del 2025, el Acuerdo 735 de 2019, y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

**ANTECEDENTES:**

Que la señora **CLAUDIA PATRICIA RINCÓN VILLAMIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.376.213, quien actúa en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle 23H BIS No. 106-56 de esta ciudad, presentó queja mediante el radicado No. 1-2025-154 del 03 de enero de 2025, en contra de la empresa **PUENTES Y ASOCIADOS S.A.S**, identificada con el NIT No. 901.062.523-4, por el presunto incumplimiento del Contrato de Administración celebrado entre las partes en razón a que presuntamente no se han efectuado los pagos de los cánones de arrendamiento del citado inmueble a diciembre de 2024.

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante el oficio No. 2-2025-1220 del 14 de enero de 2025; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

Que este Despacho requirió a la empresa PUENTES Y ASOCIADOS S.A.S mediante los radicados Nos. 2-2025-11104 del 10 de marzo de 2025, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte querellante 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.

Que revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia “SIGA” 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 la investigada.

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda “SIDIVIC”, donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que de la empresa **PUENTES Y ASOCIADOS S.A.S**, identificada con el NIT No. 901.062.523-4, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20170122 activa, conforme lo establece el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto 26 del 30 de enero de 2026, “Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos”, en contra del investigado, 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

**AUTO No. 1258 DEL 14 DE MAYO DE 2026**

***“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***  
***Expediente 1-2025-154***

descargos y para ejercer su derecho de defensa y contradicción, de acuerdo con el artículo 6° y 7° del Decreto Distrital 572 de 2015 derogado y compilado por el Decreto 643 de 2025.

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó por aviso a la parte investigada, en cumplimiento de lo estipulado en el inciso 2 del artículo 68 del CPACA- Ley 1437 de 2011, constancia obrante a folio (39).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la investigada no presentó escrito con descargos frente al Auto de Apertura de investigación No. 26 del 30 de enero de 2026.

**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 2° 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 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.

**AUTO No. 1258 DEL 14 DE MAYO DE 2026**

***"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"***  
*Expediente 1-2025-154*

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 empresa **PUENTES Y ASOCIADOS S.A.S**, identificada con el NIT No. 901.062.523-4, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20170122, 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 empresa **PUENTES Y ASOCIADOS S.A.S**, identificada con el NIT No. 901.062.523-4, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20170122, al correo electrónico: [comercial@puentesyassociadosg.com](mailto:comercial@puentesyassociadosg.com), de conformidad con el registro mercantil, consultado el 30 de abril de 2026, 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 **CLAUDIA PATRICIA RINCÓN VILLAMIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.376.213, en calidad de quejosa al correo



**AUTO No. 1258 DEL 14 DE MAYO DE 2026**

**“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2025-154**

electrónico: claudiarinconv@gmail.com, de conformidad con el radicado Nos. 1-2025-154 del 03 de enero 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 Beatriz Eugenia Vidal Díaz—Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Revisó: Edna Margarita Gómez Arbeláez— contratista- Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda*