

AUTO No. 1271 DEL 15 DE MAYO DE 2026

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-32580*

**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 las señoras **XIOMARA TRIANA CUELLAR**, identificada con C.C. No. 52.081.588 y **MARÍA MERCEDES CUELLAR LÓPEZ**, identificada con C.C. No. 41.612.981, actuando en calidad de arrendatarias del inmueble ubicado en la calle 166 No. 49-70 Bloque 2 apto 208 de esta ciudad, mediante escrito radicado No. 1-2025-32580 y BTE No. 2909252025 de fecha 13 de junio de 2025, remitido por parte de la Alcaldía Local de Suba, formularon queja en contra del señor **SAMUEL IGNACIO PINEDA MAYUZA**, identificado con C.C. No. 7307425, arrendatario del inmueble antes mencionado.

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante el oficio No. 2-2025-32528 del 18 de junio de 2025, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y solicitándole copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y prueba de la constitución del Depósito aducido en la queja.

Que revisado el aplicativo de correspondencia “SIGA” con el que cuenta esta Entidad, se evidenció que mediante radicado No. 1-2025-36635 del 9 de julio de 2025, las quejas dieron respuesta al oficio enunciado en el párrafo precedente, allegando copia del contrato de arrendamiento suscrito con el señor SAMUEL IGNACIO PINEDA MAYUZA.

Que este Despacho requirió al investigado mediante el radicado No. 2-2025-38325 del 15 de julio 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 aplicativo de correspondencia “SIGA” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término señalado, se evidenció que mediante radicado No. 1-2025-40663 del 30 de julio de 2025, el señor SAMUEL IGNACIO PINEDA MAYUZA dio respuesta al requerimiento realizado mediante el radicado oficio No 2-2025-38325 del 15 de julio de 2025.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto 249 del 27 de febrero de 2026, “Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos”, en contra del 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



Certificate No.
LAT - 1018



Página 1 de 4

PG02-PL03 V2

AUTO No. 1271 DEL 15 DE MAYO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2025-32580

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 descender traslado de los 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 personalmente al investigado el día 06 de mayo de 2026 constancia obrante a folio (30).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que el investigado presentó escrito con descargos con radicado No. 1-2026-24518 del 08 de mayo de 2026 frente al Auto de Apertura de investigación Auto 249 del 27 de febrero 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."

AUTO No. 1271 DEL 15 DE MAYO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-32580

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.

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 al señor **SAMUEL IGNACIO PINEDA MAYUZA**, identificado con C.C. No. 7307425, 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 al señor **SAMUEL IGNACIO PINEDA MAYUZA**, identificado con C.C. No. 7307425, a la Calle 82 Bis N 82ª- 51 Barrio la Española en Bogotá, de conformidad con lo estipulado mediante radicado No. 1-2025-32580 de fecha 13 de junio de 2025, o en su defecto de conformidad con las normas establecidas en la ley 1437 de 2011.

AUTO No. 1271 DEL 15 DE MAYO DE 2026

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-32580*

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a las señoras **XIOMARA TRIANA CUELLAR**, identificada con C.C. No. 52.081.588 y **MARÍA MERCEDES CUELLAR LÓPEZ**, identificada con C.C. No. 41.612.981 en calidad de quejas, al correo electrónico: xiomara_pilar@hotmail.com, de conformidad con lo estipulado mediante radicado No. 1-2025-32580 de fecha 13 de junio de 2025, o en su defecto de conformidad con las normas establecidas 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*