



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

AUTO No. 1964 DEL 21 DE JULIO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-10956

EL DIRECTOR (E) 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 **EDUARDO AVILA RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía 19.367.780 de Bogotá quien actúa en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 61 # 37-13 NICOLAS DE FEDERMAN de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2025-10956 del 17 de marzo de 2025, presentó queja en contra de **YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA S.A.S** identificada con NIT. **900504680 - 7** y matrícula de arrendador No. **20120132**, por el presunto incumplimiento del contrato de administración suscrito entre las partes, derivado del no pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a dos (2) meses, así como por las posibles irregularidades en la gestión adelantada por la inmobiliaria en su calidad de administradora.

Que esta Dirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante los oficios Nos. 2-2025-13353 del 21 de marzo de 2025, 1-2025-15023 del 28 de marzo de 2025 y 1-2025-15081 del 28 de marzo de 2025, a través de los cuales se le informó sobre las funciones y competencias de esta Autoridad, conforme a lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, y se le requirió para que allegara copia del contrato de administración, así como los demás elementos probatorios que permitieran evidenciar las presuntas irregularidades denunciadas.

Que revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia “SIGA” con el que cuenta esta Entidad, se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho mediante radicado 1-2025-13370 del 28 de marzo de 2025.

Que este Despacho requirió a **YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA S.A.S** mediante el oficio de 2-2025-15082 del 28 de marzo de 2025, y 2-2025-15087 del 28 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 derecho al debido proceso consagrado por el artículo 29 de la Carta Política de 1991, comunicación remitida a través de servicio de mensajería de la empresa 4/72, a la dirección del destinatario yepesinmobiliariaadmon@gmail.com y yepespropiedades@gmail.com con acuse de recibido el mismo día.

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

[Handwritten signature]

AUTO No. 1964 DEL 21 DE JULIO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-10956

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 evidenció respuesta por parte de la investigada al requerimiento realizado por este Despacho mediante radicado 1-2025-20811 del 07 de abril de 2025.

Que, mediante radicado No. 2-2025-18100 del 10 de abril de 2025, se dio alcance a la respuesta presentada por la investigada frente al requerimiento efectuado por este Despacho, con el fin de que se pronunciara de manera expresa sobre los hechos expuestos dentro de la actuación administrativa.

Que, una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta entidad, no se evidencian inconformidades ni controversias frente a la respuesta aportada por la investigada.

Revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC, mediante el cual se consulta la información y documentación exigida a las personas naturales o jurídicas que pretendan desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se verificó que **YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA S.A.S** identificada con **NIT. 900504680 – 7** cuenta con Matrícula de arrendador **No.20120132 ACTIVA**.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto No **1134 del 28 de abril de 2026** “*Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos*”, en contra de la investigada, por el presunto incumplimiento al contrato de administración. 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.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, NO se evidencio que la parte investigada presentara escrito con descargos ni pruebas que considerara pertinentes para su defensa.

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.

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. 1964 DEL 21 DE JULIO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2025-10956

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 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.

AUTO No. 1964 DEL 21 DE JULIO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2025-10956

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.

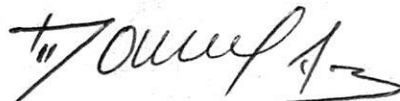
ARTICULO TERCERO Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA S.A.S** identificada con NIT. **900504680 - 7** y matricula de arrendador No. **20120132**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 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 **YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA S.A.S** identificada con NIT. **900504680 - 7** y matricula de arrendador No. **20120132**, en calidad de investigado, al correo electrónico yepesorganizacioninmobiliaria@yahoo.com.co, de acuerdo consultada en el RUES el día 17 de julio de 2026, o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este Auto al señor **EDUARDO AVILA RAMIREZ** en calidad de quejoso al correo electrónico taliavila23@gmail.com de acuerdo con la autorización dada en la plataforma SIGA con número de radicado **1-2025-10956 del 17 de marzo de 2025**, o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de 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



CARLOS ANDRES DANIELS JARAMILLO
Director de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Jeniffer Alexandra Nieto Rojas – 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

