

**AUTO No. 2438 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025**

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2024-423*

**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, los Decretos Distritales 510 de 2025 y 572 de 2015, 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 la señora **CLAUDIA ELIZABETH GARCIA RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.362.382, quien en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle 77 A No. 102 - 27, de esta ciudad, mediante radicados No. 1-2024-423 del 05 de enero de 2024, presento queja en contra de la **ARRIENDALO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901407077-3, y matricula de arrendador No. 20230017, por el presunto incumplimiento al contrato de administración, en lo relacionado con la mora el pago de los cánones de arrendamiento.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el Auto 1870 del 25 de agosto de 2025, “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 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.

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó por aviso, a través de oficio No. 2-2025-57896 del 20 de septiembre de 2025 y recibido el día 20 de septiembre de 2025. (Folios 46 y 47).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad investigada NO presento escrito con descargos frente al Auto 1924 del 26 de agosto de 2025.

**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, Decretos Distritales No. 510 de 2025 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

**AUTO No. 2438 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"**  
Expediente 1-2024-423

El **Decreto Distrital 572 de 2015**, "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat", en su artículo 7° señala el término de quince (15) 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 572 de 2015 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 párrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 establece que:

*"Vencido el periodo probatorio (...) 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.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2° artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015**, "Vencido el periodo probatorio de que trata el párrafo 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, así las cosas, 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,

**AUTO No. 2438 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025**

*"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
Expediente 1-2024-423

**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 **ARRIENDALO S.A.S.**, identificada con NIT No. **901407077-3**, y matricula de arrendador No. **20230017**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, 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 **ARRIENDALO S.A.S.**, identificada con NIT No. **901407077-3**, y matricula de arrendador No. **20230017**, en calidad de investigada, en la dirección física KR 54 A No. 169 – 60 TORRE 2 APARTAMENTO 402, consultado en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de Bogotá D.C., 07 de octubre de 2025, o en su defecto de conformidad con las normas de notificación establecidas en la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** **COMUNÍQUESE** el contenido de este auto a la señora **CLAUDIA ELIZABETH GARCIA RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.362.382, en calidad de quejosa, al correo electrónico [claudiasgarcia@yahoo.com](mailto:claudiasgarcia@yahoo.com), tomado del radicado SIGA 1-2024-423, o, en su defecto, conforme a las reglas 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**

  
**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ**  
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró Juan Manuel Moncada Urbina – Abogado Contratista - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda