



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

BOGOTÁ, D.C. - TEL: 311 2021-16913  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
2-2023-16913  
Fecha: 2023-03-10 14:11:37  
Folios: 1  
Amenos: 2 FOLIOS  
Asunto: COMUNICACION AUTO 394 DE 2023 EXP  
1-2021-04946  
Destino: ZULLY KATHERINE PEREZ CARDENAS  
Tipo: OFICIO-SALIDA  
Origen: SUBSEC. MDDM



Bogotá D.C.

Señora:  
**ZULLY KATHERINE PEREZ CARDENAS**  
Quejosa  
Calle 45 No. 13 – 41 Barrio Palermo  
Ciudad

Asunto: Comunicación Auto No. 394 de 8 de marzo de 2023  
Expediente: 1-2021-04946

Respetada señora;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del **Auto No. 394 de 8 de marzo de 2023** “*Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Recuerde en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.394 del 8 de marzo de 2023



**LA SUBDIRECTORA 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 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

**ANTECEDENTES:**

Que la señora **ZULLY KATHERINE PEREZ CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.024.538.555, quien funge como Arrendataria, mediante los radicados Nos. 1-2021-04946 de fecha 11 de febrero de 2021, 1-2021-06535 del 19 de febrero de 2021 y 1-2021-08421 del 2 de marzo de 2021, colocó en conocimiento de esta Entidad, que **GESTIONES Y CONCEPTOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD LIMITADA G Y C INMOBILIARIA LTDA**, identificada con Nit. 800.146.518 – 2 y Matricula de Arrendador No. 2397, estaba inmersa en una presunta vulneración normativa en cuanto a la exigencia de un Depósito en dinero por valor de Tres Millones de Pesos M/cte (\$3.000.000.00), como garantía de respaldo del Contrato de Arrendamiento celebrado concerniente al inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 61 – 72 Apartamento 202 Edificio Blanca Mérida de esta ciudad y la no devolución de la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos M/cte., (\$1.500.000) correspondiente a un cánón de arrendamiento. Folios (1 al 10, 13 al 23 y 25 al 34).

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad presuntas vulneraciones a la Ley 820 de 2003 consistentes en exigir un depósito en dinero a la arrendataria estando tal practica prohibida por la ley y no atender las ordenes o requerimientos realizados por la Entidad competente, este Despacho profirió el **Auto No. 2744 del 20 de octubre de 2022**, *“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*, en contra de **GESTIONES Y CONCEPTOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD LIMITADA G Y C INMOBILIARIA LTDA**; en el citado Acto Administrativo se estableció en el artículo cuarto del Resuelve, que la parte investigada 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 los artículos 6º y 7º del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (44 al 49).

Que el citado acto administrativo, fue notificado a la parte investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante diligencia de Notificación Personal según consta en Acta del 16 de noviembre de 2022, suscrita por la señora **LUZ ALCIRA RINCON ANZOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.686.827, en calidad de Representante Legal. Folio (51).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia *“SIGA”* de esta Secretaría, se evidencia que **GESTIONES Y CONCEPTOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD**

**AUTO No. 394 DE 8 DE MARZO DE 2023**

Pág. 2 de 3

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2021-04946*

**LIMITADA G Y C INMOBILIARIA LTDA**, agotado el término legal indicado y hasta el momento, NO presentó escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2744 del 20 de octubre de 2022*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

### 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 66 de 1968**, los **Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987**, **Decreto Nacional No. 405 de 1994**, **Ley 820 de 2003**, **Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

El **Decreto 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 7º 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.

De conformidad a lo anterior y una vez consultado el aplicativo de correspondencia *“SIGA”* de la Entidad y el expediente físico, NO se observó que la parte investigada presentara *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación* dentro del término legal.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2º artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015**: *“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 parte 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,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente Auto a **GESTIONES Y CONCEPTOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD LIMITADA G Y C INMOBILIARIA LTDA**, identificada con Nit. 800.146.518 – 2 y Matricula de Arrendador No. 2397, informándole que de conformidad

**AUTO No. 394 DE 8 DE MARZO DE 2023**

Pág. 3 de 3

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2021-04946*

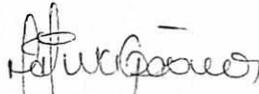
con el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación para que presente a este Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión en la presente Actuación Administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su Apoderado.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la señora **ZULLY KATHERINE PEREZ CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.024.538.555, en calidad de quejosa.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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**

Dada en Bogotá D.C. a los ocho (8) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*