



Bogotá D.C.,

Señores:  
**RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CALLE 18 A # 78-35  
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **Auto No. 42 de 25 de enero de 2024**  
Expediente: **1-2022-29414**

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 42 de 25 de enero de 2024** “*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 1° 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 Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.42 del 25 de enero de 2024*



**AUTO No. 42 DEL 25 DE ENERO DE 2024**

*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
*Expediente 1-2022-29414*

**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 el señor **LUIS FERNANDO VELEZ ZULUAGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 80.015.285 quien obra en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la **CALLE 14 B No. 119 A-76 APARTAMENTO 601 TORRE 09** de esta ciudad, mediante el radicado Nro. 1-2022-29414 del 11 de julio de 2022, presentó queja en contra de **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con Nit Nro. **900.955.263-3** y Matrícula de Arrendador Nro. 20170092 (Cancelada de oficio tal y como consta en el aplicativo SIDIVIC, a través de Resolución 2677 del 3 de octubre del año 2022), por el presunto incumplimiento a las obligaciones emanadas en el **Contrato de Administración, en razón al no pago de manera oportuna adeudando el canon del mes de mayo de 2022 cuyo valor es de Setecientos Cincuenta Mil Pesos mensual (\$750.000) M/cte . Folios (1 al 11).**

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad el presunto incumplimiento a la Ley 820 de 2003, este Despacho profirió el **Auto No. 2621 del 29 de septiembre de 2023 "Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"**, en contra de **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**; 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 6° y 7° del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Folios (22 al 25).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, con constancia de publicación desde el día 13 de diciembre de 2023 hasta el día 19 de diciembre de 2023, considerándose surtida al finalizar el día 20 de diciembre de 2023. (Folio 35).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia "**SIGA**" de esta Secretaría, se evidencia que **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**, agotado el término legal indicado, **NO** presentó escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2621 del 29 de septiembre de 2023*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

## AUTO No. 42 DEL 25 DE ENERO DE 2024

Pág. 2 de 4

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2022-29414*

### 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. 121 de 2008, 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 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 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 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”.*

A su vez, el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el Acto Administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los Alegatos.

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.

En virtud de lo anterior, se observa en el plenario, que el Acto Administrativo fue notificado por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, con constancia de publicación desde el día 13 de diciembre de 2023 hasta el día 19 de diciembre de 2023, considerándose surtida al finalizar el día 20 de diciembre de 2023.; de lo cual NO se evidencia que la investigada, haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2621 del 29 de septiembre de 2023*.



**AUTO No. 42 DEL 25 DE ENERO DE 2024**

*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
*Expediente 1-2022-29414*

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 infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

De lo anterior, en consideración a que la Etapa Probatoria quedó agotada, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación; por tal razón, en observancia del Debido Proceso que le asiste a la parte investigada, este Despacho procederá a conceder conforme al Parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 a **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los Alegatos respectivos, de conformidad con 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.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente Investigación Administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente Auto a **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con Nit Nro. **900.955.263-3** y **Matrícula de Arrendador Nro. 20170092** (Cancelada de oficio tal y como consta en el aplicativo SIDIVIC, a través de Resolución 2677 del 3 de octubre del año 2022), informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo, 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 **RADIX GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA SAS** identificada con Nit Nro. **900.955.263-3** y **Matrícula de Arrendador Nro. 20170092** (Cancelada de oficio tal y como consta en el aplicativo SIDIVIC, a través de Resolución 2677 del 3 de octubre del año 2022), a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo, para que presente a este Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión en la presente Actuación Administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto al señor **LUIS FERNANDO VELEZ ZULUAGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 80.015.285, en calidad de quejoso.



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

**AUTO No. 42 DEL 25 DE ENERO DE 2024**

*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
*Expediente 1-2022-29414*

Pág. 4 de 4

**ARTÍCULO CUARTO:** 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milena Ines Guevara Triana".

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

*Elaboró: Edwin Jose Santamaria Ariza – Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Victor Raul Neira Morris– Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*