

AUTO No. 1522 DEL 16 DE JULIO DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión” Expediente 1-2023-47789

**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, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa los siguientes

ANTECEDENTES

Que la señora **ESPERANZA CALDERON POVEDA**, identificada con **C.C. 52,011,169**, Y **TP: 129,333**, quien actua en calidad de apoderada de los quejosos: **LUZ MARINA MONSALVEZAMUDIO**, identificada con **C.C.51,780,645** y **LUIS FERNANDO JIMENEZ MONRROY**, identificado con **C.C. 79,261,751**, propietarios de los inmuebles ubicados en Calle 165B # 13C-55 Torre 3 Apartamento 618 Gj 139 y Deposito 60, Conjunto residencial Caminos de San Roque de esta ciudad, mediante los radicados 1-2023-47789 del 01 de diciembre del 2023 y 1-2024-1795 del 19 de enero del 2024, presento queja en contra de **INMOBILIARIA Y BANCO DE PERMUTAS CIA LTDA** identificada con NIT: 830,112,484-3 y matricula de arrendador: 2321 por el presunto incumplimiento a las obligaciones contractuales suscrita por las partes al contrato de administracion, suscrito el 03 de junio del 2013, en lo relacionado con el incumplimiento del contrato de administración en razón a que no allegó las cuentas detalladas de los arrendamientos recibidos y además no cancelar el valor de los cánones en favor de los quejosos.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **AUTO 1351 del 29 de noviembre del 2024**, *“Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formulan cargos”*, en contra de la investigada, 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 descorrer 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, en lo que respecta a Incumplir el contrato de administracion en razon a que no allegó las cuentas detalladas de los arrendamientos recibidos y ademas no cancelar el valor de los canones en favor de los quejosos.

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó a la parte investigada de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 del CPACA, mediante aviso de notificación publicado en la página WEB desde el 12 de junio hasta el 18 de junio del 2025, quedando surtida el 19 de junio del 2025, según consta en folios 85-92.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” y SIDIVIC de esta Secretaría, se evidencia que la parte investigada no presentó escrito con descargos frente al auto de Apertura.

AUTO No. 1522 DEL 16 DE JULIO DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión” Expediente 1-2023-47789

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 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

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 párrafo 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.

AUTO No. 1522 DEL 16 DE JULIO DE 2025

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión” Expediente 1-2023-47789

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.

Que la sociedad INMOBILIARIA Y BANCO DE PERMUTAS CIA LTDA, identificada con NIT: 830,112,484-3, reporta en el registro único empresarial una actualización en su razón social, por lo cual de ahora en adelante se identifica como: “INMOBILIARIA Y BANCO DE PERMUTAS S.A.S.”

La Subdirección 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 a la sociedad INMOBILIARIA Y BANCO DE PERMUTAS S.A.S. identificada con NIT: 830,112,484-3 y matricula de arrendador: 2321, , 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 INMOBILIARIA Y BANCO DE PERMUTAS S.A.S., identificada con NIT: 830,112,484-3 y matricula de arrendador: 2321, en calidad de investigada.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la señora ESPERANZA CALDERON POVEDA, identificada con C.C. 52,011,169, Y TP: 129.333, quien actua en calidad de apoderada de los quejososa: LUZ MARINA MONSALVE ZAMUDIO, identificada con C.C.51,780,645 y LUIS FERNANDO JIMENEZ MONRROY, identificado con C.C. 79,261,751, en calidad de quejosos.

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

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SIVC

Elaboró: Elizabeth Natalia Ayala Jaimes – Contratista SIVC

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

