

Bogotá D.C.

**Señor**

ENILSA ACOSTA ALBA

INMOBILIARIA NEXT HOME SAS

Dirección Electrónica: e.acosta@inmobiliarianexthome.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** REQUERIMIENTO SOBRE QUEJA INICIAL RADICADO NO. 1-2023-34366

Respetado Señor

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, a través de la plataforma “SIGA”, sistema de información diseñado e implementado por la Alcaldía de Bogotá como instrumento tecnológico para registrar peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias, solicitudes y felicitaciones de los ciudadanos, con el fin de ser atendidos por la Administración Distrital; mediante la cual la señora **GISELL JURANY ESQUIVEL MAHECHA** presenta queja contra la **INMOBILIARIA NEXT HOME** mediante radicado No. **1-2023-34366** respecto al **contrato de administración** de inmueble para arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre ambas partes.

Al respecto, conviene precisar que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones que recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

A su vez, la Ley 820 de 2003 que constituye el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, en su artículo 33 literal a) señala:

**“Artículo 33. Funciones.** [Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004.](#) Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

a) **Contrato de arrendamiento: (...)**

**b) Función de control, inspección y vigilancia:**

- 1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
- 2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
- 3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*
- 4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

**Parágrafo.** Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.

Conforme a las causales de nuestra intervención y analizados los hechos materia de la queja, se puede evidenciar que al parecer **INMOBILIARIA NEXT HOME** viene realizando un ejercicio irregular respecto del contrato de administración.

En consecuencia, conforme lo indica el Decreto 572 de 2015, esta entidad inicia las actividades administrativas por lo que lo **REQUIERE**, para que se pronuncie de manera expresa a los hechos de la queja con radicado No. **1-2023-34366** y anexe toda la documentación que considere necesaria, presente todos los elementos probatorios que pretenda hacer valer, para lo cual se anexa al presente requerimiento la queja inicial ya referida.

Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Favor al dar respuesta hacer referencia a la queja con radicado **No 1-2023-34366**

La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaría en el ejercicio de la función de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-61793**

Fecha: 23/08/2023 10:08:21 PM Folios: 1  
Anexos: 6  
Asunto: REQUERIMIENTO SOBRE QUEJA  
INICIAL RADICADO NO. 1-2023-34366  
Destino: INMOBILIARIA NEXT HOME SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSEC.ICDV

inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Se anexa lo enunciado

Cordialmente,

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 6

Elaboró: Adriana Sandoval Otálora. Abogada contrato 666-23

Revisó: Víctor Raúl Neira Morris Abogado especializado Subdirección de Control y Vivienda

Aprobó: Milena Guevara Triana- Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda