

**AUTO No. 1002 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

***“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***

*Expediente 1-2022-49568*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, 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 el señor **RICARDO RUBIO CARVAJAL**, identificado con cédula de ciudadanía 79.518.935, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la avenida Calle 146 No.13 – 53 apartamento 101 de esta ciudad mediante radicado. 1-2022- 49568 del 07 de diciembre (folios del 1 al 40) 1-2023-305 del 04 de enero de 2023 (folios del 43 al 46) 1-2023-2126 del 04 de enero de 2023 (folios del 49 al 52), 1-2023-588 del 06 de enero de 2023 (folios del 53 al 57), 1-2023-2126 del 18 de enero de 2023 (folios del 64 al 118), presentó queja en contra de **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 901255192 - 9, y matrícula de Arrendador 20190047, con quien suscribió el contrato de administración del bien inmueble anteriormente relacionado y en razón a que la inmobiliaria incumplió con el pago de un canon de arrendamiento.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado mediante el acervo probatorio aportado por el quejoso y la renuencia de la investigada a pronunciarse al requerimiento de la autoridad administrativa competente, este despacho profirió el **Auto No. 2525 del 14 de septiembre de 2023**, *“Por el cual se apertura una investigación administrativa y se formula cargos”*, en contra de la investigada; en el citado acto administrativo se estableció en el artículo tercero del resuelve, que la 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 el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 . Folios (122 al 126).

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó mediante publicación de aviso por página web y cartelera desde 31 de julio de 2024 hasta el 08 agosto, considerándose surtida el 09 de agosto de 2024, considerándose surtida la notificación el día el día 09 de agosto de 2024, como consta en el expediente (folios 147-149)

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la investigada, **NO** presentó escrito con descargos frente al Auto de Apertura de investigación No 2525 del 14 de septiembre de 2023.

**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.

**AUTO No. 1002 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

**"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"**

Expediente 1-2022-49568

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 parágrafo 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 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 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.

La Subdirección de Investigación y control de la Secretaría de Hábitat de Bogotá, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 901255192 - 9, con matrícula de arrendador N° 20190047, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación

**AUTO No. 1002 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

**“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”**

*Expediente 1-2022-49568*

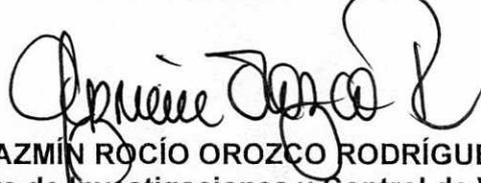
del presente auto, para que presenten a este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE** el contenido de este auto a la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit **901255192 - 9**, y matrícula de arrendador 20190047 en calidad de investigada.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE** el contenido de este auto al señor **RICARDO RUBIO CARVAJAL** identificado con cédula de ciudadanía 79.518.935, en calidad de quejoso.

**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**



**JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Héctor Mauricio García Lozada – Abogado Contratista SICV*  
Revisó: *Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SICV*