

AUTO No. 965 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2022-50475*

**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 **BADSSY JOHANNA OSPINA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía 52.278.531, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 145 N° 85 – 52 Torre 8 apartamento 629 conjunto residencial Balcones de la Colina de esta ciudad, mediante los radicados N° 1-2022- 50475 del 11 de diciembre de 2022, presentó ante esta entidad queja en contra de la sociedad **NEXT HOME S.A.S.**, identificada con Nit 901.255.192-9 y matrícula de Arrendador 20190047, por el presunto incumplimiento al contrato de administración, en razón al no pago de manera oportuna adeudando el canon de arrendamiento del mes de junio de 2022 con un valor de **UN MILLÓN DIECISÉIS MIL PESOS** (\$1.016.000 Mcte.) y por el ejercicio irregular y arbitrario de la actividad de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.(folios 1al 63))

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado mediante el acervo probatorio aportado por la quejosa y por la renuencia de la investigada a pronunciarse una vez requerida por este autoridad administrativa, este despacho profirió el **Auto No. 2624 del 29 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 cuarto del resuelve, que una vez notificada el auto de apertura, 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 (73 al 76).

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó mediante publicación de aviso en cartelera y pagina web desde el día 15 de julio de 2024, hasta el 19 de julio de 2024, considerándose surtida la notificación el día 22 de julio de 2024, como consta en el expediente (folios 113-114).

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 2624 del 29 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. 965 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2022-50475

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 secretaria de Hábitat, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Correr Traslado del contenido del presente auto a la sociedad **NEXT HOME S.A.S.**, identificada con Nit 901.255.192-9 y matrícula de Arrendador 20190047, en aplicación del parágrafo segundo del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, la investigada cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente auto, para que a través de su representante legal o quien haga sus veces o través de su apoderado de confianza, presenten a este despacho, los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa.

AUTO No. 965 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 1-2022-50475*

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la sociedad **NEXT HOME S.A.S.**, identificada con Nit 901.255.192-9 y matrícula de Arrendador 20190047, en calidad de investigada.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la señora **BADSSY JOHANNA OSPINA SAENZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.278.531, en calidad de quejosa.

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

