AUTO No. 1242 DEL 18 DE JUNIO DE 2025

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

Expediente 1-2023-5357

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 la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, Resolución Distrital 927 de 2021, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente actuación administrativa los siguiente

ANTECEDENTES:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretada Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante Auto No.**1201 del 05 de noviembre de 2024** " *Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"*, folios (14 al 19), resolvió abrir Investigación de carácter Administrativo contra la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS- EN LIQUIDACION** identificada con Nit. **901.255.192-9** y Matrícula de arrendador No.**20190047**, con ocasión del radicado No. 1-2023-5357 del 10 de febrero de 2023, se adelanta actuación por el presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento y de las disposiciones previstas en la Ley 820 de 2003, debido al cobro irregular de un depósito por valor de dos millones de pesos M/cte. **($2.000.000),** exigido como garantía para la celebración del citado contrato, suma que no fue devuelta. Los hechos están relacionados con el inmueble ubicado en la CARRERA 5 No.31-55, APARTAMENTO 207, EDIFICIO TEKTO MUSEO, en esta ciudad.

Que el acto administrativo mencionado fue inicialmente notificado mediante las direcciones electrónicas del investigado,eacosta@inmobiliarianexthome.com,l.reyes@inmobiliarianexthome.com,c.franco@inmobiliarianexthome.com,buzonnexthome@gmail.com, del día 18 de diciembre de 2024, sin embargo, al no ser posible su entrega por este medio, se procedió a realizar la notificación mediante citación para notificación personal publicada en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde el 31 de marzo hasta el 4 de abril de 2025. Finalmente, se efectuó la publicación de AVISO desde el 14 hasta el 22 de abril de 2025, considerándose surtida la notificación el día 23 de abril de 2025, fecha en la cual se dio a conocer el contenido del **Auto No. 1201 del 05 de noviembre de 2024.** Folios (25 al 45).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, NO se evidencia que la investigada presentara escrito de descargos frente al Auto de Apertura de investigación No. **1201 del 05 de noviembre de 2024.**

AUTO No. 1242 DEL 18 DE JUNIO DE 2025
"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2023-5357

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 No 66 de 1968, los Decretos Leyes No 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Decreto Nacional No. 405 de 1994, 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 parágrafo 2º 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 empresa infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental allegada en el escrito de descargos y las obrantes 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 la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS- EN LIQUIDACION** identificada con Nit. **901.255.192-9** con Matrícula de arrendador No.**20190047**, 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.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

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 NEXT HOME SAS- EN LIQUIDACION** identificada con Nit**. 901.255.192-9** con Matrícula de arrendador No.**20190047,** 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, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación para que presenten 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 CUARTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS- EN LIQUIDACION** identificada con Nit**. 901.255.192-9** con Matrícula de arrendador No.**20190047.**

AUTO No. 1242 DEL 18 DE JUNIO DE 2025
"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"
Expediente 1-2023-5357

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este Auto a la señora **MELISSA ANDREA SERPA MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.104.433.145 en calidad de quejosa.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo re a partir de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno, en virtud de lo establecido 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

Elaboró: Jeniffer Alexandra Nieto Rojas– Abogada Contratista SICV
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SIVCV