AUTO No. 1284 DEL 25 DE JUNIO DE 2025

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

Expediente 1-2023-35333

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 el señor **OMAR SÁNCHEZ BELTRAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.457.913, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 151 B #102B-90 TORRE 2 APTO 204, de esta ciudad, mediante el radicado 1-2023-35333 del 24 de agosto de 2023, presentó queja en contra de **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.- EN LIQUIDACION** identificada con **Nit 901.255.192-9,** por el presunto incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración firmado por las partes. Folios (1 al 19)

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **AUTO No 1210 del 05 de noviembre de 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. Folios (22 al 27)

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 23 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 enero hasta el 06 de febrero de 2025. Finalmente, se efectuó la publicación de AVISO desde el 09 hasta de abril hasta el 15 abril de 2025, considerándose surtida la notificación el día 16 de abril de 2025, fecha en la cual se dio a conocer el contenido del **Auto No1210 del 05 de noviembre de 2024.** Folios (32 al 54).

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 descargos frente al Auto de Apertura de investigación, **No 1210 del 05 de noviembre de 2024.**

AUTO No. 1284 DEL 25 DE JUNIO DE 2025

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

Expediente 1-2023-35333

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 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 sociedad infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario y las allegadas en el escrito de descargos.

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 NEXT HOME S.A.S.- EN LIQUIDACION** identificada con el **Nit 901.255.192-9,** con matrícula de arrendador **20190047,** 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 NEXT HOME S.A.S.- EN LIQUIDACION** identificada con el **Nit 901.255.192-9,** con matrícula de arrendador **20190047,** en calidad de investigada.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a el señor **OMAR SÁNCHEZ BELTRAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.457.913, en calidad de quejoso.

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

JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jeniffer Alexandra Nieto– Abogado Contratista SIVCV
*Revisó: **Blanca Lucila Martínez Cruz** – Profesional Especializada SIVCV*