

**AUTO No. 455 DEL 31 DE MARZO DE 2025**

*“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2023-10184*

**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 **KATHY JOHANNA ARENILLA CEPEDA** identificada con cédula de ciudadanía 52.538.806 de Bogotá, propietaria del inmueble, ubicado en el conjunto residencial san Lorenzo de castilla en la Carrera 88d # 6d-28 torre 1 apto 304, de esta ciudad, mediante los radicados 1-2023-10184 del 10 de Marzo de 2023, presentó queja en contra de **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS EN LIQUIDACION** identificada con el **Nit 901.255.192-9**, por el presunto incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de administración, con ocasión al no pago de los cánones de arrendamiento en las fechas establecidas por las partes.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el **Auto No 1069 del 30 de septiembre 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. el 29 de noviembre de 2024, según ID Nos. 138094 tal como se puede evidenciar a folios (35 al 47)..

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 1069 del 30 de septiembre de 2024**.

**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

**AUTO No. 455 DEL 31 DE MARZO DE 2025**

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

***Expediente 1-2023-10184***

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 3º 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 2º 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 INMOBILIARIANEXT HOME SAS EN LIQUIDACION identificada con el **Nit 901.255.192-9**, con matrícula de arrendador **20190047**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente

**AUTO No. 455 DEL 31 DE MARZO DE 2025**

***“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”***  
*Expediente 1-2023-10184*

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 la señora **KATHY JOHANNA ARENILLA CEPEDA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.538.806 de Bogotá, propietaria del inmueble en calidad de quejosa.

**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**

  
**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: **Kenny David Fernandez Acosta** – Abogado Contratista SIVCV  
Revisó: **Blanca Lucila Martínez Cruz** – Profesional Especializada SIVCV