

**AUTO No. 1210 DEL 17 DE JUNIO DE 2025**

**“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2023-33445**

**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 **DANIEL ROBERTO PEREA LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.798.236, quien obra en calidad de propietario del inmueble ubicado en la carrera 81 B No. 19b- 80 int 22 apto 202, de esta ciudad, mediante el radicado No.1-2023-33445 del 08 de agosto de 2023, presentó queja en contra de **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. **901.255.192-9**, con la **Matrícula de Arrendador No. 20190047**, por el presunto incumplimiento a las obligaciones contractuales suscritas por las partes en el contrato de administración, debido a que la citada inmobiliaria presuntamente no canceló los cánones de arrendamiento del citado inmueble.

Que, en razón al presunto incumplimiento evidenciado, este despacho profirió el AUTO 1211 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.

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó mediante aviso, en cumplimiento de lo estipulado en inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con la constancia obrante a folio (43).

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 1211 del 05 de noviembre 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

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 1018



Página 1 de 3

PG02-PL03 V2

B-

**AUTO No. 1210 DEL 17 DE JUNIO DE 2025**

**"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"**  
**Expediente 1-2023-33445**

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 párrafo 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 párrafo 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,

Secretaría Distrital del Hábitat  
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13  
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 601-3581600  
Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



**AUTO No. 1210 DEL 17 DE JUNIO DE 2025**

**“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2023-33445**

**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 **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. **901.255.192-9**, con la **Matrícula de Arrendador No. 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 **INMOBILIARIA NEXT HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el Nit. **901.255.192-9**, con la **Matrícula de Arrendador No. 20190047**, en calidad de investigada.

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE** el contenido de este auto al señor **DANIEL ROBERTO PEREA LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.798.236**, 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: Beatriz Vidal Díaz – Abogada Contratista SIVCV *B-*  
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializada SIVCV *B*

