

AUTO 1920 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025

“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión Expediente No. 3-2024-8122-77

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2010 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, le Ley 1437 de 2011, la Resolución 927 de 2021 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación (artículo 1, Resolución No. 927 de 2021) o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su cancelación por incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado Decreto.

Que el Decreto 121 de 2008, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas que ejercen actividades de enajenador, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y/o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

AUTO 1920 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025

“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión Expediente No. 3-2024-8122-77

Que, a su vez, el literal b) del artículo 5 de la Resolución No. 927 de 2021, *“por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, establece lo siguiente:

“Que el párrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que “Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado el INVESTIGADO por el termino de 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”. ”.

Que, de conformidad con las normas y demás concordantes esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, con fundamento en el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En atención a lo informado por La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través del memorando 3-2024-8122 del 31 de octubre del 2024, este Despacho en atención al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), expidió el Auto de Apertura No. 225 del 28 de marzo de 2025, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la persona jurídica, ESQUEMAS URBANOS S.A.S, señalado en el literal b), del artículo 5 de la Resolución 927 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 56, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), esta Subdirección adelantó las gestiones necesarias para surtir la notificación del acto administrativo a la persona investigada, conforme a las siguientes actuaciones:

El Auto de Apertura No. 225 del 28 marzo 2025, se notificó **en debida forma** mediante notificación por aviso, físico, el día 28 de mayo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, remitiendo copia del respectivo auto, e informando al investigado, que cuenta con el termino de 15 días hábiles contados después de la notificación del mismo para ejercer su derecho a la defensa, y rendir las explicaciones pertinentes.

AUTO 1920 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025

“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión Expediente No. 3-2024-8122-77

Ahora bien, una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que la persona investigada, **NO** ejerció su derecho de defensa, por cuanto no presentó descargos frente al auto de apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida.

Cabe señalar que esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Ahora bien, para que una prueba sea decretada, debe cumplir con ciertos requisitos fundamentales: conducencia, en cuanto a que esté relacionada con los hechos objeto de la investigación; pertinencia o relevancia, es decir, que tenga la capacidad de influir en la decisión final; y procedencia, que se refiera a que su práctica esté permitida por el ordenamiento jurídico. Por lo cual este despacho tendrá en cuenta las pruebas que obran a la fecha en este expediente, esto es las ordenadas en el auto de apertura.

Así las cosas, 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 y en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, se procederá a conceder el término de diez (10) días hábiles siguientes al traslado de la presente providencia, para que presente los alegatos de conclusión respecto a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección decidirá de fondo la presente investigación administrativa, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 572 de 2015. respetando en todo caso lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: TENGASE como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo.

AUTO 1920 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025

“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión Expediente No. 3-2024-8122-77

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR El cierre de la etapa probatoria en la presente investigación.

ARTÍCULO TERCERO: CORRASE TRASLADO del presente Auto a la persona jurídica ESQUEMAS URBANOS S.A.S, identificada con Nit. 900.583.300-0 y registro de enajenador No. 2013089, por el termino de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente auto la dirección Cra No. 12A # 77A - 32 en Bogotá, o al correo electrónico administracion@esquemasurbanos.com consultado el 26 de agosto de 2025 en el registro mercantil, o en su defecto de conformidad con las normas establecidas en la ley 1437 de 2011, al representante legal de la sociedad, ESQUEMAS URBANOS S.A.S, identificada con Nit. 900.583.300-0 y Registro de Enajenador No.2013089.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige 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.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
Subdirectora de investigaciones y Control de Vivienda

Reviso Viviana Laguado contratista SICV *JWS*
Revisó Juan Pablo Molina S contratista SICV *JP*
Elaboró Adriana Bello León Contratista SICV *AB*