



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE HÁBITAT
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Inspección, Vigilancia y Control de
Vivienda, por medio de la
presente, se permite dar a
conocer que se poseen los
archivos de esta Entidad.

AUTO No. 2830 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

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 facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, estableció que toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Que la Resolución 1513 de 2015, estableció que la matrícula, de aquellas personas naturales o jurídicas, que tengan por objeto lo indicado en el párrafo anterior, se deberá solicitar a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

Que los artículos 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, le otorgan la competencia de inspección, vigilancia y control a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., de las personas que desarrollan la actividad de arrendamiento y administración de inmuebles destinados a vivienda y con el Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, se asigna a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, para adelantar las investigaciones administrativas derivadas por presunto incumplimiento de disposiciones vigentes por parte de los matriculados.

Que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 establece que el incumplimiento a cualquier norma legal a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como por la inobservancia de



AUTO No. 2830 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Hoja No. 2 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente, podrá generarles la imposición de multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasaran en aplicación de los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Resolución Distrital No. 879 del 25 de julio de 2013 "*Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones*"; derogó de manera expresa la Resolución Distrital No. 671 del 4 de junio de 2010, manteniendo la obligación de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados una vez al año y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

Que la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital de Hábitat, respecto de las obligaciones de los matriculados en relación con la presentación de los informes mantiene la obligación impuesta en la citada Resolución 879 de 2013, rezando de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 31.- Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin."

Que mediante certificación expedida La Subdirección de Prevención y Seguimiento, se informó que PROPERTY SOLUTIONS GROUP PSG SAS, identificada(o) con NIT N°. 900.535.037-3 y matrícula de Arrendador No. 20120157, no ha presentado o presentó extemporaneamente los siguientes informes:

- *No ha presentado el informe de 2014.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT
BOGOTÁ, D.C. - 2016

AUTO No. 2830 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Hoja No. 3 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

Que se procedió a verificar el estado de Inscripción como Arrendador de PROPERTY SOLUTIONS GROUP PSG SAS, identificado(a) con NIT No 900.535.037-3, encontrándose con que la investigada(o) tiene cancelada la respectiva matrícula de arrendador, desde fecha anterior a la ocurrencia de los hechos.

Que la Corte Constitucional ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos, características y principios procesales, para garantizar su cumplimiento y garantizar de esta forma lo preceptuado en el Estado social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha dado la siguiente definición del derecho al debido proceso, *"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia."*

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia"(...)"

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente demostrado que su estado de Arrendador y conforme a los registros que aparecen en la Secretaría de Hábitat es cancelado, no es posible aperturar proceso administrativo sancionatorio contra PROPERTY SOLUTIONS GROUP PSG SAS identificada(o) con NIT No 900.535.037-3, razón por la cual este despacho se abstendrá de dar inicio a actuación administrativa

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Vivienda y Control de Vivienda
La presente Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Investigaciones y Control de Vivienda
Vivienda y Control de Vivienda
preparó el presente Auto
por el cual se abstiene de abrir una investigación
documental y de archivo
Archivos de esta Subdirección

AUTO No. 2830 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Hoja No. 4 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

RESUELVE

PRIMERO: **ABSTENERSE** de Abrir investigación administrativa contra PROPERTY SOLUTIONS GROUP PSG SAS identificada(o) con NIT N°. 900.535.037-3 y matrícula de Arrendador No. 20120157 (cancelada), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a PROPERTY SOLUTIONS GROUP PSG SAS.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los quince (15) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Milton David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: Laura María Rojas Amado -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.