



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-06818

FECHA: 2017-02-07 11:56 PRO 369213 FOLIOS: 2

ANEXOS: Dos folios

ASUNTO: Comunicación del Auto 2814 de 2016

DESTINO: IA GRUPO INMOBILIARIO SAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor

ALFONSO RUEDA GOMEZ
IA GRUPO INMOBILIARIO SAS
900.435.522-5

Representante legal (o quien haga sus veces)
CL 21 2 66 L 7 - CHIA (Cundinamarca)

CHIA (Cundinamarca)

Asunto: Comunicación del auto N° 2814 del 15 de noviembre de 2016.

Respetado señor,

Dando cumplimiento al artículo del auto No. 2814 del 15 de noviembre de 2016, ,
atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

DIANA ANGLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en folios.

Elaboró: Jenny Mendivelso - Contratista - SIVCV - AC
Revisó: Lina Leonor Carrillo Orduz - Contratista - SIVCV

AUTO No. 2814 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.**

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

CONSIDERANDO:

el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, establece que toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes 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 inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

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 diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

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 el cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”* asigna a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección 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 interesados.

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

AUTO No. 2814 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Hoja No. 2 de 4

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

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

diante Resolución Distrital No. 879 del 25 de julio de 2013 "*Por medio de la cual se registran los trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección 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 por parte de los matriculados una vez al año y fija como plazo de presentación los primeros (0) días calendario del mes de marzo de cada año.

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 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:

) 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."

diante certificación expedida La Subdirección de Prevención y Seguimiento, se informó que INMOBILIARIO SAS, identificada(o) con NIT N°. 900.435.522-5 y matrícula de Arrendamiento 20005, no ha presentado o presentó extemporaneamente los siguientes informes:

Lo ha presentado el informe de 2014.

AUTO No. 2814 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Hoja No. 3 de 4

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

se procedió a verificar el estado de Inscripción como Arrendador de IA GRUPO INMOBILIARIO identificado(a) con NIT No 900.435.522-5, encontrándose con que la investigada(o) tiene capacidad matriculada de arrendador, desde fecha anterior a la ocurrencia de los hechos.

La Corte Constitucional ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, características y principios procesales, para garantizar su cumplimiento y garantizar lo preceptuado en el Estado social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha hecho 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 un proceso judicial o administrativo, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se garantice la actuación correcta de la justicia."*

Como al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2016 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"(...)"

En esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente acreditado 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 IA GRUPO INMOBILIARIO SAS identificada(o) con NIT No 900.435.522-5, razón por la cual este despacho se abstendrá de dar inicio a actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto,

SECRETARÍA DE HABITAT
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Subdirección de
Investigaciones y
Control de Vivienda

AUTO No. 2814 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 IA GRUPO INMOBILIARIO SAS identificada(o) con NIT N°. 900.435.522-5 y matrícula de Arrendador No. 05 (cancelada), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

SEGUNDO: Comunicar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a IA GRUPO INMOBILIARIO SAS.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Alfonso David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Cristina María Rojas Amado -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
José Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*