



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.

Representante Legal (o quien haga sus veces)

GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: **Auto 624 del 21 de Abril de 2017**
Expediente No. **1-2016-80681-1**

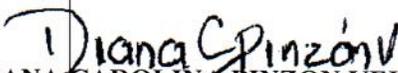
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69, inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO con copia íntegra de (la) **Auto 624 del 21 de Abril de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, en la página electrónica <http://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones>, de la **Secretaría del Hábitat - Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** y en la cartelera ubicada en la **Carrera 13 # 52-13**, por un término de cinco (5) días hábiles.

El citado acto administrativo permanecerá publicado desde el día **23 de Agosto de 2017** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **29 de Agosto de 2017**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **30 de Agosto de 2017**.

Contra el presente acto administrativo Informándole que de conformidad con el artículo 6 y 7 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de quince días(15) hábiles contados a partir del día siguiente de la presente notificación para que haga uso del derecho de defensa que le asiste, aporte o solicite pruebas que pretenda hacer valer, lo cual puede realizar personalmente o a través de apoderado.

Cordialmente,


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Elver Marin Vega - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Jiménez
Ejerciendo funciones Subdirectora

20

AUTO 624 DEL 21 DE ABRIL DE 2017

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

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 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que la presente actuación administrativa se inició a petición de parte, por queja presentada por WILLINTONG SEGOVIA PADILLA e ISABEL PADILLA ORTIZ, identificados con cédula de ciudadanía No. 79777881 y 41421397, respectivamente, quienes mediante radicado No. 1-2016-80681 del 11/23/2016, indicaron un presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, relacionado con que las partes suscribieron contrato de administración concerniente al inmueble ubicado en la CLL 145 A No 17 39 APT 803, indicando los quejosos que la administradora no ha cancelado en los términos establecidos los cánones de arrendamiento.

Que mediante radicado No. 2-2016-81467 del 11/28/2016, esta Subdirección procedió a comunicarle a la quejosa, las funciones de la entidad según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003.

Que con radicado No. 2-2016-81470 del 11/28/2016, se requirió a la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900856491-1, para que se pronunciara respecto de los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aportara las pruebas que quisiese hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en nuestra carta política de 1991 artículo 29, Ley 820 de 2003 y el Decreto 572 de 2015.

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922 - 7, NO cuenta con la matrícula de arrendador, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat,
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
prácticamente con el contenido
del documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzón



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO 624 DEL 21 DE ABRIL DE 2017 Pág. No. 2 de 6

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

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 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No.405 de 1994, Decreto Nacional No.51 de 2004, Decretos Distritales No. 121 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Nuestra competencia con relación a los contratos de arrendamiento, según los artículos 8, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004 y demás normas concordantes radica especialmente en:

- 1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- 2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.*
- 3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- 4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.*
- 5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.*
- 6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control:*

b) Función de control, inspección y vigilancia:

- 1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
- 2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigación y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia colgada
en su convenio con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Ginzón
Escriba: María Angélica Subdirectora

AUTO 624 DEL 21 DE ABRIL DE 2017 Pág. No. 3 de 6

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
 2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.
 3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
 4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente
 5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
 6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.
- Parágrafo 1º. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.*
- Parágrafo 2º. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición."*

El Decreto 51 de 2004. CAPITULO II. Artículo 8º. "De la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

"(...)

Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:

4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat,
Subsecretaría de Inspección,
Vivienda y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana González
Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO 624 DEL 21 DE ABRIL DE 2017 Pág. No. 4 de 6

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos. (Subrayado y cursiva nuestra)

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO:

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Investigaciones, en su carácter de autoridad administrativa, conoce y gestiona asuntos sobre arrendamiento según la normatividad vigente y en particular la Ley No. 820 de 2003, define nuestra intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 la norma mencionada.

La queja presentada por WILLINTONG SEGOVIA PADILLA e ISABEL PADILLA ORTIZ, identificados con cédula de ciudadanía No. 79777881 y 41421397, respectivamente, por un presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, relacionado la suscripción de un contrato de administración concerniente al inmueble ubicado en la CLL 145 A No 17 39 APT 803, indicando los quejosos que la administradora no ha cancelado en los términos establecidos los cánones de arrendamiento.

Este Despacho procedió a evaluar las pruebas aportadas en el expediente a fin de terminar si se incumplió con lo preceptuado en el numeral 1, 2 y 4 del artículo 34 de la Ley No. 820 de 2003 que establece:

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Diana Pinzón
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO 624 DEL 21 DE ABRIL DE 2017 Pág. No. 6 de 6

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR Investigación de carácter administrativo No 1-2016-80681, contra la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, por el incumplimiento al numeral 1 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: ABRIR Investigación de carácter administrativo No 1-2016-80681, contra la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, por el incumplimiento al numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO TERCERO: ABRIR Investigación de carácter administrativo No 1-2016-80681, contra la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, por el incumplimiento al numeral 4 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE el contenido del presente Auto a GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS, identificada con NIT 900990922-7, informándole que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación. Así mismo, se le informará que le asiste el derecho nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

ARTICULO QUINTO: Comuníquese el contenido de este auto a los quejosos WILLINTONG SEGOVIA PADILLA e ISABEL PADILLA ORTIZ, identificados con cédula de ciudadanía No. 79777881 y 41421397, respectivamente, en la CL 145 A No 17 39 apt 803 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Milton David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Reviso: Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

HP