



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
JAIME URIBE RENGIFO
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
GRUPO INMOBILIARIO A M.
CC4739799
CALLE 27 SUR # 52 – 50 OFICINA 201
BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-20433
FECHA: 2018-03-08 16:33 PRO 417047 FOLIOS: 1
ANEJOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: AVISO NOTIFICACION AUTO 350 DE
2018
DESTINO: JAIME URIBE RENGIFO
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO N° 350 del 13 de MARZO de 2018**
Expediente No. **1-2017-75791**

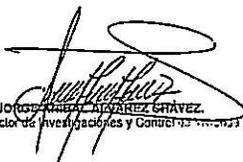
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) AUTO N° 350 del 13 de MARZO de 2018, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se advierte al notificado que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.


JORGE IVÁN RODRÍGUEZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Daniela Borda Cerón- Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV
Anexo: AUTO 350 de 13 DE MARZO de 2018 FOLIOS: 4

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

EL SUBDIRECTOR 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 en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con radicado número 1-2017-75791 del 12 de septiembre de 2017, presentada por las señoras **MONICA LILIANA VERGARA RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.105.573 y **TANIA CONSTANZA VERGAR RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.026.563.294, en contra del señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, por un presunto a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003. (Folios 1-13).

Mediante radicado número 2-2017-78211 del 20 de septiembre de 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle a las señoras **MONICA LILIANA VERGARA RODRÍGUEZ**, y **TANIA CONSTANZA VERGAR RODRÍGUEZ**, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003 (Folio 16).

Con radicados número 2-2017-78196 y 78212 del 20 de septiembre de 2017, se requirió al señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, para que se pronuncie sobre los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aporte las pruebas que quiera 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 (Folios 17-18).

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 el señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 2 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, cuenta con matrícula de arrendador N° 20080093, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana

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 419 de 2008 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; (...)”¹ (Subrayado Fuera de Texto)*

B) Función de control, inspección y vigilancia:

¹ Artículo 33 de la Ley 820 de 2003.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 3 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

- 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.*
- 3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al Contrato de administración.*

La Ley 820 de 2003, en el Artículo 34, Capítulo X establece:

“Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:

- “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 sometidas o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 de 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.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 4 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

El Decreto 51 de 2004. CAPITULO II. Artículo 8°. “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 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”.

Que entre tanto, el artículo 6 del Decreto 572 de 2015, señala al respecto de la Apertura de la Investigación y Formulación de Cargos lo siguientes:

“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 5 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso”.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

De conformidad a lo anterior se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento a lo siguiente:

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 de la norma en comento:

La queja presentada por las señoras **MONICA LILIANA VERGARA RODRÍGUEZ**, y **TANIA CONSTANZA VERGAR RODRÍGUEZ**, hace alusión a un presunto incumplimiento por parte del señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley No. 820 de 2003.

Respecto a los hechos motivo de la queja, reposa en el expediente:

- Radicado No. 1-2017-75791 del 12 de septiembre de 2017, a folios 1 al 2
- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes a folios 3 al 12
- Copia del recibo de caja por concepto de depósito de arrendamiento a nombre de **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, a folio 13
- Copia del certificado de existencia y representación del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, a nombre del señor **JAIME URIBE RENGIFO** de folio 14
- Copia del radicado 1-2017-17612 dl 17 de marzo de 2017 a folio 15
- Radicado No. 2-2017-78211 del 20 de septiembre de 2017 a folio 16
- Radicado No. 2-2017-78196 y 78212 del 20 de septiembre de 2017 a folio 17 al 18



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 6 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

Conforme a lo anterior, esta Subdirección considera pertinente ordenar la apertura de la investigación y formulación de cargos, en contra del señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, con matrícula de arrendador No. 20080093,, por la presunta vulneración a lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley No. 820 de 2003, de conformidad a la afirmación de la quejosa y la documental obrante en el expediente allegada por las partes.

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - **ABRIR** Investigación Administrativa contra del señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, y con matrícula de arrendador No. 20080093, de conformidad con las razones expuestas anteriormente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular en contra del señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, el siguiente cargo:

CARGO ÚNICO: Por vulnerar presuntamente lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley No. 820 de 2003.

ARTÍCULO TERCERO. - Notificar el contenido del presente Auto al señor **JAIME URIBE RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.739.799 propietario del Establecimiento de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO A.M.**, informándole que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el término de quince (15) días hábiles, ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándoles que, en la presente investigación administrativa, a su consideración, puede actuar directamente o a través de apoderado.

PARÁGRAFO: Para efectos de notificación y radicación de correspondencia dirigida a este Despacho se efectuará en la carrera 13 No. 52-25 y para la consulta del expediente puede acercarse la calle 52 No. 13-64, piso 5 de esta entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 350 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Pág. No. 7 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

ARTÍCULO CUARTO. – Comunicar contenido del presente Auto a las señoras **MONICA LILIANA VERGARA RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.105.573 y **TANIA CONSTANZA VERGAR RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.026.563.294, en calidad de quejas.

ARTÍCULO QUINTO. - Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Mryam Adriana Reyes Albarracín, Abogada – Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. ✕
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Abogada- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. ✕*