



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señores

GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS

NIT 900990922 - 7

REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)

CARRERA 15 # 122-45 OF. 503

Ciudad

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

2-2018-23716

FECHA: 2018-05-30 14:41 PRO 457724 FOLIOS: 1

ANEXOS: 2 FOLIOS

ASUNTO: 1-2018-18336

DESTINO: grupo inmobiliario santa maria sas

TIPO: REMITE INFORMACION

ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,

Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Requerimiento con relación a radicado 1-2018-18336

Cordial saludo:

Se informa que hemos recibido queja de la señora **MYRIAM AMPARO MOSOS SANTOFIMIO** identificada con la **C.C. 41469894**, en la que manifiesta que se suscribió contrato de administración para el inmueble ubicado en la **CARRERA 56 # 153-84 BLOQUE 1, APTO 1004 Parque Central Colina I** de esta ciudad, y que esta ha incumplido con el pago de cánones de arrendamiento, así como que solicita ordenar a la inmobiliaria entregar copia del contrato de administración autenticado ante notaría,, entre otras cosas, comedidamente le indicamos que:

Según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 en su literal b) numeral 3 esta dependencia cumple la función de *“Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración”*.

Cometido que se debe desarrollar en concordancia con el artículo 8 del Decreto 51 de 2004, que dispone que *“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 desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. (...)”*.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda les requiere para que se pronuncien frente a los hechos expuestos por el peticionario y anexas los elementos probatorios que respalden sus planteamientos, por lo cual es necesario que aporte el contrato de administración, contratos de arrendamientos suscritos y comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento para el inmueble en comento.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 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 DEL HABITAT

Para atender este requerimiento cuentan con un término de **diez (10) días** contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. El mismo se entiende surtido con la remisión de la totalidad de la información.

Se recuerda que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la omisión de respuesta a los requerimientos que realiza esta Subsecretaría, en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control de los agentes inmobiliarios del Distrito Capital, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano, Abogado - Contratista, Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Maria del Pilar Pardo Cortés, Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: Radicado 1-2018-18336 en dos (2) folios.

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**

Bogotá, D. C. Mayo 8 de 2018

Señores

SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Calle 52 No. 13-64

Teléfono 3581600

Ciudad.

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

1-2018-18336

FECHA: 2018-05-08 13:01 PRO 457724 FOLIOS: 2

ANEXOS:

ASUNTO: Queja contra Inmobiliaria

DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y

Control de Vivienda

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: MYRIAM AMPARO MOSOS

Yo, MYRIAM AMPARO MOSOS SANTOFIMIO, identificada con la cédula de ciudadanía No.41.469.894 de Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en la Calle 70D No. 105 F – 77 Plazuelas del Virrey, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito presentar la siguiente reclamación, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 58 Núm. 5º de la Ley 1480 de 2011**, la cual fundamenta en los siguientes hechos:

- 1- El día 16 de marzo de 2018, se dio entrega del apartamento ubicado en la Cra 56 No. 153-84 Bloque 1, Apto 1004, Parque Central Colina I, a mera tenencia, con el fin de ser administrado en la ciudad de Bogotá, por el Grupo Inmobiliario Santa María S. A. S.
- 2- El precio pactado por el arrendamiento del apartamento es de Un millón trescientos cincuenta mil pesos Mcte (\$1.350.000), incluida la administración.
- 3- Que los señores administradores del inmueble, decidieron hacer el pago de canon de arrendamiento del 17 de marzo al 31 de marzo de 2018, por valor de \$ 555.774, dinero que me fue entregado el día 6 de abril de 2018 según consta recibo. Esto con el fin de que en adelante, se pague completo el mes.

Sin embargo, al día de hoy, los señores administradores del inmueble, no han realizado el pago correspondiente al mes de abril y tampoco el mes de mayo. Aunque cabe anotar, que en el PARAGRAFO PRIMERO, el pago lo hará el administrador el día 10 del mes en curso.

El señor WERNER HENAO ARBOLEDA, dueño del Grupo Inmobiliario SANTA MARIA S.A.S. me envió un mensaje el día 27 de abril, para

informarme que el lunes traerían el canon de arrendamiento, pero hasta la fecha esto no ha sido posible.

Al informarle al señor Werner Henao, que debido a su incumplimiento en los pagos, se daría por terminado el contrato, según reza la décima primera cláusula, el señor afirma que hará cumplir la sexta cláusula, donde se obliga al propietario a pagar al administrador, una indemnización equivalente al doble del canon de arrendamiento que se esté cancelando por el inmueble, cuando en realidad es él quien está haciendo caso omiso a sus obligaciones de hacer los pagos correspondientes.

En repetidas ocasiones, se les ha llamado para que hagan el correspondiente pago, pero desafortunadamente no responden las llamadas o pasa a buzón.

PRETENSIONES:

- 1. Que se cumpla oportunamente el pago del canon de arrendamiento, según lo estipula la tercera cláusula, PARÁGRAFO PRIMERO B.
- 2. Que el inmueble sea exclusivamente a mera tenencia para ser administrado.
- 3. Que me haga entrega del contrato pero debidamente autenticado ante una notaría

Para cualquier comunicación con el Grupo Inmobiliario Santa María S. A. S, se pueden dirigir a la **Calle 74 No. 15-80 Of. 418 Int. 2 y teléfonos 5412525 / 3164499910**

Cordialmente,


MYRIAM AMPARO MOSOS SANTOFIMIO

C.C. No. 41.469.894 de Bogotá.

Calle 70 D No. 105 F- 77

3125528706