



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

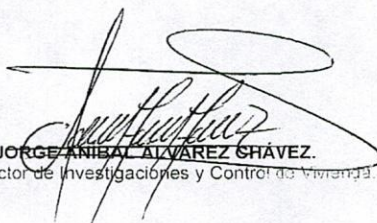
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)  
**GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S**  
Nit: 900.990.922-7  
CARRERA 9 ESTE # 100B-45 APARTAMENTO 301  
Bogota

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-60876**  
FECHA: 2018-12-07 08:55 PRO 522753 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 2  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: grupo inmobiliario santa maria sas  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **AUTO No. 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018**  
Expediente No. 1-2017-64906-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** de la **AUTO No. 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018**, *Por el cual se da tramite a una investigación administrativa*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.



**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Leonardo Guerra Ramirez Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Carolina Merchán Baquero SIVCV

Lo enunciado en 2 folio.

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://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 N° 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018**

*"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, 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 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes tiene en cuenta para su decisión los siguientes.

**ANTECEDENTES**

La presente actuación administrativa la cual dio apertura por medio del auto No. 349 de 13 de marzo de 2018, vincula a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.990.922-7, con ocasión a la queja presentada por el señor **ENRIQUE JAVIER RODRÍGUEZ MEZA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.121.326.626 por intermedio de su apoderado **SERGIO ANDRÉS BELLO MAYORGA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.727 y portador de la tarjeta profesional No. 121.863 del C.S. de la J por medio del radicado No. 1-2017-64906 de fecha 14 de agosto de 2017 por un presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento respecto del contrato de administración de vivienda urbana celebrado por las partes ya mencionadas sobre el inmueble ubicado en la Calle 127 No. 87 -51 Apto 101 Torre 4 de esta ciudad, por no haber cancelado en los términos establecidos el pago de los arriendos como administradora. Dicho auto fue notificado personalmente al Representante Legal de la sociedad investigada el día 24 de mayo de 2018 y frente a éste, la sociedad investigada no presentó oficio de descargos ni llevó a cabo solicitud o allegó prueba alguna a este Despacho.



**AUTO No. 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018** Pág. No. 2 de 4

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación 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, Decretos Distritales No. 121 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto 572 de 2015 "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" en su artículo 7 señala el término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y presentación de pruebas lo anterior en ejercicio de los derechos de defensa y contradicción. Dicho término empezará ser contado a partir de la notificación del auto que decreta la apertura de la investigación.

Es imperativo hacerle saber a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.** 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 la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente, podrá generar la imposición de multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán en aplicación a los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez verificados tanto el expediente físico como el sistema de automatización de procesos y documento FOREST de esta Secretaría, se logra evidenciar que la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.990.922-7 no adjuntó ni allegó comunicación alguna por medio de los cuales realizara descargo alguno sobre lo señalado por el Despacho en el auto de apertura de la presente investigación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 3 de 4**

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

Así las cosas, esta Subdirección no encuentra motivación alguna por la cual se sustente de manera objetiva y en sujeción a la ley argumento que permita proferir cierre de la presente investigación, motivo por el cual la misma continuará el curso procesal pertinente.

De acuerdo a lo anterior, desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015 "Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, se dará traslado a la sociedad investigada por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", con el ánimo de impulsar, el presente proceso y garantizar el derecho al debido proceso, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión, dando continuación a las actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **CERRAR** la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.990.922-7, por las razones anteriormente señaladas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **CORRER TRASLADO** del presente auto a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.990.922-7, informándole que de conformidad con el artículo 12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de **diez (10) días** hábiles siguientes a la comunicación



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4154 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018** Pág. No. 4 de 4

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

del presente Auto, para que presente ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión.

**ARTÍCULO TERCERO.** – Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda