



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-12638

FECHA: 2021-03-19 09:04 PRO 750900 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S
TIPO: Entrega Informe Arrendadores
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señores:

TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S

JUANITA LOPERA ROJAS

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Nit: 900.710.683-1

Carrera 58 # 131 - 02 Oficina 381

E.mail: juanalopera@hotmail.com

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **Auto No. 288 de 11 de marzo de 2021**
Expediente: **1-2020-04036-1**

Respetados señores,

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del **Auto No. 288 de 11 de marzo de 2021** "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Edwin José Santamaria Ariza* – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: *Victor Raúl Neira Morris* – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Lo enunciado en dos (2) folios. Auto No.288 de 11 de marzo de 2021



AUTO No. 288 DE 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 3

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2020-04036-1

**LA SUBDIRECTORA 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 el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente actuación administrativa los siguientes

ANTECEDENTES:

Que los señores **CATALINA MENDEZ CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.987.489 y **ANDRES MAURICIO VALLEJO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.218.259, mediante radicado SDH 1-2020-04036 de fecha 20 de febrero de 2020, pusieron en conocimiento de esta Entidad que la sociedad **TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S**, identificada con Nit 900.710.683-1 con Matrícula de Arrendador No. 20140155; presuntamente incumplió lo relacionado con las obligaciones del contrato de mandato para administración de inmuebles en arriendo celebrado respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 130 # 56A – 18 TORRE 3 APARTAMENTO 202 EDIFICIO IBERIA 21** de esta ciudad. Folios (1 al 10).

Que este Despacho profirió el **Auto No. 607 del 11 de noviembre de 2020**, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad **TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S** por el presunto incumplimiento al contrato de administración y otros cargos. En el citado acto administrativo se estableció en el artículo cuarto del resuelve, que la sociedad investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descender traslado de los descargos y para ejercer el derecho de defensa y contradicción, de acuerdo con el artículo 6° y 7° del Decreto 572 de 2015. Folios (29 al 31).

Que el citado acto administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por medio de Notificación personal según consta en Acta de fecha 23 de noviembre de 2020 suscrita por el señor **FELIPE ANDRES LOPERA ROJAS** representante legal suplente de la sociedad investigada. Folio (33).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S**, transcurrido el termino indicado, presentó escrito de descargos junto con las pruebas que considero pertinentes frente al auto de apertura de investigación, **Auto No. 607 del 11 de noviembre de 2020**, bajo el radicado 1-2020-35140 del 07 de diciembre de 2020; por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente. Folios (37 a 56) 

AUTO No. 288 DE 11 DE MARZO DE 2021
“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2020-04036-1

Pág. 2 de 3

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, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 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 empezó a ser contado a partir de la notificación del Auto que decretó la apertura de la investigación.

De conformidad a lo anterior y una vez consultado el sistema de información FOREST de la entidad, se observó que mediante el radicado 1-2020-35140 de fecha 7 de diciembre de 2020 (folios 37 a 56), se recibió escrito enviado por la investigada ejerciendo su derecho a la defensa y contradicción, allegando las pruebas documentales que considera pertinentes y en el que hace sus descargos argumentando que en escrito del 30 de marzo de 2020 habían aclarado las dudas que persistían con relación a la queja presentada, que los valores se cancelaron en su totalidad encontrándose a paz y salvo, además que durante la vigencia del contrato no se presentaron inconvenientes y que el 22 de octubre de 2020 se hizo entrega del inmueble a los propietarios en buen estado de lo cual no hay ninguna objeción de los mismos; por ende, solicita a esta entidad se aclare la situación y se ordene la absolución de la sociedad en el presente proceso.

Para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

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 al investigado 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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

AUTO No. 288 DE 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 3 de 3

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”
Expediente 1-2020-04036-1

RESUELVE:

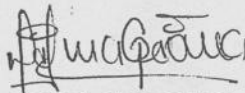
ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO del contenido del presente auto a la sociedad **TOTAL SERVICES REAL ESTATE S.A.S**, identificada con Nit 900.710.683-1 con Matrícula de Arrendador No. 20140155, representada legalmente por la señora **JUANITA LOPERA ROJAS** identificada con cedula de ciudadanía 52.983.698 (o por quien haga sus veces), informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente actuación administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su apoderado.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a los señores **CATALINA MENDEZ CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.987.489 y **ANDRES MAURICIO VALLEJO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.218.259 en calidad de quejosos.

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 CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los once (11) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda