



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Avenida Carrera 19 No. 95 - 55 Oficina 209
Bogotá D.C.

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

2-2021-30923

FECHA: 2021-06-15 17:05 PRO 780058 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 3657 DE
30/08/2019 EXPEDIENTE 1-2018-19604-1
DESTINO: MILLAN Y ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 3657 de 30 de agosto de 2019**
Expediente No. **1-2018-19604-1**

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 del Acto Administrativo **AUTO No 3657 de 30 de agosto de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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 informa al notificado que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el termino 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, le asiste el derecho a nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

Contra el auto que se le notifica no procede ningún recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zulay Nayibe López Cubillos – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: 4 FOLIOS.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO N° 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019

“Por el cual se abre una investigación 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,

CONSIDERANDO

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con radicado No. 1-2018-19604 del 19 de mayo de 2018, interpuesta por el señor **JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.100.238 contra la Sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT. 900.361.608-0, por el presunto incumplimiento al régimen de arrendamiento de vivienda urbana en Colombia al incurrir en negligencias durante el ejercicio del contrato de administración celebrado entre las partes respecto del inmueble ubicado en la Calle 152 A # 14 A -36 Interior 3 Conjunto Residencial La Hacienda de esta ciudad.

Mediante radicado No. 2-2018-22210 del 23 de mayo de 2018 esta Subdirección procedió a comunicarle al quejoso las funciones de este Despacho según lo preceptuado en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Con radicado No. 2-2018-22211 del 23 de mayo de 2018, se requirió a la Sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.**, 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 el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como se evidencia dentro del proveído. Sin embargo, al no llevarse a cabo la entrega efectiva del oficio de requerimiento a la compañía mencionada, se procedió a llevar a cabo la publicación correspondiente, la cual figura dentro del proveído.

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

EXPEDIENTE No. 1-2018-19604



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019 Pág. No. 2 de 6

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

para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la compañía **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.** cuenta con los requisitos exigidos 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 Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes No. 66 de 1968, No. 820 de 2003, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Decreto Nacional No. 51 de 2004, Decretos Distritales No. 121 de 2008, No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Con base en lo dispuesto por los artículos 8, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004 y demás normas concordantes; la Secretaría resulta competente para vigilar la confección y ejecución de los contratos de arrendamiento respecto de los siguientes aspectos:

- ✓ *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- ✓ *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.*
- ✓ *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.*
- ✓ *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.*

La Ley 820 de 2003, en el Artículo 34, CAPITULO X establece: "Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta



AUTO No. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019 Pág. No. 3 de 6

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

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 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 1°. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. 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 8°. Respecto 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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019 Pág. No. 4 de 6

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

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."

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Investigaciones, como autoridad administrativa conoce y gestiona los asuntos concernientes al arrendamiento de vivienda según la normatividad vigente; en este mismo sentido, la Ley No. 820 de 2003 establece nuestra competencia para atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o a petición de parte, respecto de los asuntos taxativamente plasmados por el artículo 33 la citada norma.

La queja presentada por el señor JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ, pone en conocimiento de la Secretaría el presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento por parte de la sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.**, consistente en actos negligentes por parte de la sociedad mencionada en la ejecución del contrato de administración. Indica que la sociedad no llevó a cabo el pago de las expensas comunes del bien inmueble, generando al propietario una serie de inconvenientes desde el punto de vista económico, igualmente esta negligencia generó que el arrendatario no pudiera acceder a disfrutar de las zonas comunes de la copropiedad y no hubo pronunciamiento de la inmobiliaria sobre el particular. Igualmente, menciona la no aplicación del siniestro de la póliza hogar a pesar del descuento generado por parte de la administración del inmueble. Estas actuaciones generaron en el quejoso la solicitud de la terminación del contrato, de la cual no ha recibido respuesta alguna por parte de la sociedad querellada. Anexa a su escrito de queja, documentos por medio de los cuales prueba las solicitudes llevadas a cabo por la quejosa a la compañía mencionada. Frente a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019 Pág. No. 5 de 6

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

las presentes aseveraciones por parte de la quejosa y ante la publicación vía aviso como la remisión de la documentación a la dirección consignada en la queja y que fue devuelta a este Despacho, se puede verificar la falta de una respuesta por parte de la compañía inmobiliaria. Teniendo en cuenta lo anterior y ante la evidencia de la existencia de una posible transgresión legal, este Despacho encuentra los méritos suficientes para el inicio de una investigación de carácter administrativo en contra de la sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.**, de acuerdo con la norma que se procede a citar:

Artículo 33. Funciones. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

(...)

b) Función de control, inspección y vigilancia:

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

(...)

Teniendo en cuenta la normatividad citada, los documentos obrantes en el expediente administrativo y los hechos de la queja, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa contra la sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.**, de conformidad con lo preceptuado en numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley No. 820 de 2003 y el Decreto Nacional No. 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones del quejoso y la documental obrante en el expediente allegada por la misma.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR la investigación de carácter administrativo No 1-2018-22290, contra la sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT. 900.361.608-0 y portador de la matrícula de arrendador No. 20100108 por el siguiente cargo:





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019 Pág. No. 6 de 6

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

CARGO ÚNICO: *Transgresión al Régimen de arrendamientos de vivienda urbana en Colombia al incumplir el contrato de administración de bienes inmuebles celebrado con el señor **JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.100.238, de conformidad con el numeral 1 literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.*

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE el contenido del presente Auto al representante legal de la sociedad **MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT. 900.361.608-0 y portador de la matrícula de arrendador No. 20100108, 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.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE el contenido de este auto al **JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.100.238, en su calidad de quejoso.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno y rige a partir de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE 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: Vanessa Domínguez Palomino – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

EXPEDIENTE No. 1-2018-19604



Cons  Beneficio a Empresarios (<http://beneficios.rues.org.co/>)

Guía [Usuario](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html) (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

Cámaras de Comercio ([/Home/DirectorioRenovacion](#))

¿Qué es el RUES? ([/Home/About](#))


jcorredorca@habitatbogota.gov.co

> [Inicio \(/\)](#)

« Regresar

> [Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [/RutaNacional](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [/Home/DirectorioRenovacion](#)

[Formatos CAE](#)

> [/Home/FormatosCAE](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [/Home/CamReclmpReg](#)

> [Estadísticas](#)

➤ MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 900361608 - 0

REGISTRO MERCANTIL

Registro Mercantil

Numero de Matricula 1997204

Último Año Renovado 2018

Fecha de Renovacion 20180328

Fecha de Matricula 20100603

Fecha de Vigencia Indefinida

Estado de la matricula ACTIVA

Fecha de Cancelación

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Empleados 2

Afiliado N

Beneficiario Ley 1780? N

Información de Contacto

Bienvenido
Municipio Comercial

BOGOTA D.C. Cámara de Comercio de Bogotá

Cerrar

[Consolidación Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](#)
[Guía Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](#)
[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

Dirección Comercial AK 19 95 55 OF 209

Teléfono Comercial 7466693 3112085056

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

> [Inicio \(/\)](#)

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

> [Registros](#)

Dirección Fiscal AK 19 95 55 OF 209

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

Teléfono Fiscal 7466693 3112085056

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

Correo Electrónico Comercial jaime.millan@millanyasociados.co

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](#)

Correo Electrónico Fiscal jaime.millan@millanyasociados.co

[Recaudo Impuesto de Registro](#)

> [\(/Home/CamRecImpReg\)](#)

Información Financiera

> [Estadísticas](#)

2013

2014

2015

2016

2017

2018

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Bienvenido

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)