



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S EN LIQUIDACION**

Representante Legal (o quien haga sus veces)

AUT MEDELLIN KM 2 VIA SIBERIA

Bogotá D.C.

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

**2-2021-44902**

FECHA: 2021-08-20 14:35 PRO 802581 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 842 DE  
1005/2021 EXPEDIENTE 1-2019-27944-1  
DESTINO: ASESORAR INMOBILIARIA BOGOTA SA S  
EN LIQUIDACION  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Auto No 842 del 10 de mayo de 2021**

Expediente: No. **1-2019-27944-1**

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 842 del 10 de mayo de 2021** 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuenta con 15 quince días hábiles con posterioridad a la notificación del presente, para allegar las explicaciones que considere necesarias y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Por último, se informa que 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.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Ruano – Contratista SIVCV *DR*

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV *JCP*

Anexo: 6 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 HABITAT



Consejo de RUES [Beneficios a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)

[Guía de 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](mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co)

[Inicio \(/\)](#)

[« Regresar \(/\)](#)

[Registros](#)

REGISTRO MERCANTIL

[Estado de su Trámite](#)

[\(/RutaNacional\)](#)

## ➤ ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S EN LIQUIDACION

[Cámaras de Comercio](#)

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

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

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

[\(/Home/HabeasData\)](#)

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

[Formatos CAE](#)

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

Identificación NIT 900610501 - 0

[Recauda Impuesto de](#)

[Registro](#)

[\(/Home/CamReclmpReg\)](#)



### Registro Mercantil

[Comprar Certi](#)

[\(http://linea.ccb.org.co/certificados\)](http://linea.ccb.org.co/certificados)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

Numero de Matricula	2314342
Último Año Renovado	2019
Fecha de Renovacion	20190808
Fecha de Matricula	20130420
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

#### Actividades Económicas

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

### Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	AUT MEDELLIN KM 2 VIA SIBERIA
Teléfono Comercial	3145947410 3145947410
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	AUT MEDELLIN KM 2 VIA SIBERIA ✓
Teléfono Fiscal	3145947410 3145947410
Correo Electrónico Comercial	asesorar16@hotmail.com
Correo Electrónico Fiscal	asesorar16@hotmail.com
Fecha Última Actualización	20191025

#### Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula

[Ver Certificado de Existencia y Representación Legal \(/RM/SolicitarCecodigo\\_camara-04&matricula=00\)](#)

[Ver Certificado de Matrícula \(/RM/SolicitarCecodigo\\_camara-04&matricula=00\)](#)

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 1 de 9

**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 la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **ERIKA YOHANNA SUAREZ LEAL**, identificada con cedula de ciudadana No. 35.531.156 quien obra en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la **Diagonal 16 B Bis No. 98 – 49 Torre 9 Apartamento 235 Conjunto Residencial San Lorenzo II** de esta ciudad, mediante radicados No. **1-2019-27944** del 24 de julio de 2019 y **1-2019-34693** del 17 de septiembre de 2019, presentó queja en contra de la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración de vivienda urbana concerniente al inmueble antes referenciado, **en razón al no pago efectivo de las cuotas de administración a la copropiedad**. Folios (1 al 28).

Que esta Subdirección procedió en dar respuesta a la queja interpuesta por la ciudadana mediante oficio 2-2019-41639 del 5 de agosto de 2019; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (29).

Que este Despacho requirió a la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** mediante el oficio 2-2019-41638 5 de agosto de 2019, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folios (30 al 31).

Que revisado el aplicativo de correspondencia “Forest” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidenció respuesta al requerimiento hecho por este Despacho por parte de la sociedad investigada.

Que en aras de garantizar el Debido Proceso y el Derecho a la Defensa, este Despacho procedió a realizar un segundo y último requerimiento a la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** mediante el oficio 2-2021-09001 del 26 de febrero de 2021, para que se pronunciara frente a los hechos esgrimidos en la queja y aportara las pruebas que considerara pertinentes. Folios (32 al 34). *RF*

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 2 de 9

Que una vez más, revisado el aplicativo de correspondencia “Forest” con el que cuenta esta Entidad, y una vez transcurrido el término legal fijado, nuevamente NO se evidenció respuesta al segundo requerimiento hecho por este Despacho por parte de la sociedad investigada.

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 para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20130194.

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*.

Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.

Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.

Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 3 de 9

Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*, en los siguientes términos:

*“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.”* (Subrayado fuera de texto).

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que adelantadas las anteriores actuaciones administrativas, procederá esta Subdirección a pronunciarse previo el siguiente:

### **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 Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 4 de 9

En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con el incumplimiento del contrato de administración suscrito entre las partes, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades.

Respecto de nuestra competencia en cuanto a los Contratos de Administración de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal (b), el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipulan:

*“...b) Función de control, inspección y vigilancia:*

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.*

(Se resalta con subrayado).

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

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 5 de 9

*Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.”*

(Se resalta con subrayado).

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:*

*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.”* Subraya fuera de texto.

Entre tanto, el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, señala al respecto de la Apertura de la investigación y formulación de Cargos lo siguiente:

*“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 personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.*  
*(…)”*

(Se resalta con subrayado). *AG*

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 6 de 9

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

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

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 820 de 2003, define su intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o a petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 de la norma mencionada.

Es de precisar en el caso concreto, que pese a que el contrato en su epígrafe anuncia “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA*”, el contenido trata de un contrato de administración de inmueble dado en arrendamiento celebrado entre la quejosa y la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN**, que observado el contenido literal del mismo, tiene por objeto “(...)EL PROPIETARIO Y/O APODERADO, hace entrega en forma exclusiva y autoriza al ADMINISTRADOR para que ésta anuncie, promocióne, suscriba el contrato y administre en arrendamiento. El inmueble objeto de este contrato (...)”, motivo por el cual esta Subdirección es competente para conocer del asunto. Folio (1).

De los hechos esgrimidos por la señora **ERIKA YOHANNA SUAREZ LEAL**, a través del radicado No. 1-2019-27944 respecto del inmueble ubicado en la **Diagonal 16 B Bis No. 98 – 49 Torre 9 Apartamento 235 Conjunto Residencial San Lorenzo II** de esta ciudad; se allegó junto con la Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

- Contrato de Administración CD-159**, del cual se observa: suscrito por una parte por la señora **ERIKA YOHANNA SUAREZ LEAL** identificada con cedula de ciudadana No. 35.531.156 en calidad de Propietaria, y por otra parte la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0** en calidad de Administrador.
- Comunicados**, enviados por la quejosa a la sociedad inmobiliaria solicitando dar respuesta a las animalias frente a los pagos de las cuotas de administración.
- Comunicados**, enviados por el Conjunto Residencial informando sobre la deuda que presentaba el inmueble objeto de administración.
- Comunicados**, enviados por la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** en los que informan el proceso para hacer entrega del inmueble y el reconocimiento de la deuda de administración en la copropiedad.



**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 7 de 9

Conforme lo manifestado por la Quejosa, no se realizó el pago de conformidad a lo precitado, dando paso a un incumplimiento al contrato de administración:

*“(…) en donde me fueron suministrados por parte del administrador del conjunto los estados de cuenta del pago de la cuota ordinaria de administración, evidenciando con asombro y extrañeza que el pago de la administración está a puertas de un cobro jurídico por el no pago de la cuota ordinaria de administración que obedecía para ese entonces de un total de Dos millones Cuatrocientos Cincuenta y Ocho mil Cero Cuarenta y Cinco posos (\$2.458.045), dinero que era descontado por parte de la inmobiliaria ADMINISTRADOR ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S NIT 900.610.501.0 BOGOTÁ, en donde me permito referir en este punto mi preocupación, en razón a que ese dinero me era descontado sin retraso alguno de manera mensual para cubrir esta obligación, lo cual informe por escrito mediante oficio de fecha 28 de Abril de 2019 a la inmobiliaria, en el que además les solicite el pago de la administración según lo estipulado dentro del contrato de arrendamiento de vivienda CD-0159.(…)” Folio (1 posterior).*

De acuerdo a lo anteriormente narrado por la señora **ERIKA YOHANNA SUAREZ LEAL** a través del radicado presentado en esta Secretaría, y teniendo en cuenta además, que la sociedad investigada no dio respuesta a los requerimientos hechos por este Despacho respecto a la queja presentada, se concluye, que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° literal b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 entre otras disposiciones.

Acorde con toda la motivación y análisis sistemático precedente, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA*), por existir mérito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio, esta Subdirección procede a abrir investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0** con Matrícula de Arrendador No. 20130194, de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2° y 5° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 4° del artículo 8° del Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones de la quejosa en la documental allegada y la proferida por este Despacho que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR** investigación de carácter administrativo y formular cargos en contra de la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0** con Matrícula de Arrendador No. 20130194, por la presunta

**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

Pág. 8 de 9

infracción a las obligaciones emanadas del contrato de administración de inmuebles para vivienda urbana y eventual incumplimiento a las obligaciones de su calidad de Administrador, además de no contestar los requerimientos u órdenes impartidas por la autoridad competente; trasgresión a los numerales 2° y 5° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

**CARGOS:**

**PRIMER CARGO:** *“LA SOCIEDAD ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 900.610.501-0 CON MATRÍCULA DE ARRENDADOR NO. 20130194, PRESUNTAMENTE HA INCUMPLIDO LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO CON LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA, UBICADO EN LA DIAGONAL 16 B BIS NO. 98 – 49 TORRE 9 APARTAMENTO 235 CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO II DE ESTA CIUDAD”.*

**Vulnerando el Numeral 2°, artículo 34, Ley 820 de 2003, que indica:** (*“...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...”*).

**SEGUNDO CARGO:** *“LA SOCIEDAD ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN, PERSONA JURIDICA, IDENTIFICADA CON NIT 900.610.501-0 CON MATRÍCULA DE ARRENDADOR NO. 20130194, PRESUNTAMENTE HA INCUMPLIDO CON NO ATENDER Y/O RESPONER LOS REQUERIMIENTOS HECHOS POR ESTE DESPACHO EN EL CONTROL AL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE VIVIENDA URBANA”.*

**Vulnerando el Numeral 5°, artículo 34, Ley 820 de 2003, que indica:** (*“...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.”*).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0** con Matrícula de Arrendador No. 20130194.

**ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO** del presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S – EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit No. **900.610.501-0** con Matrícula de Arrendador No. 20130194, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente Auto, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

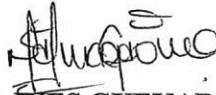
**AUTO No. 842 DEL 10 DE MAYO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-27944-1*

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE** el contenido de este Auto a la señora **ERIKA YOHANNA SUAREZ LEAL** identificada con cedula de ciudadana No. 35.531.156 en calidad de quejosa.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de mayo 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: German Rafael García Ramos – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*