



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Fecha: 2022-08-23 11:44:10
Folios: 1
Anexos: 5
Asunto: AVISO DE NOTIFICACIÓN AUTO 2577 DE
23/08/2022 EXPEDIENTE
Destino: VUC: SAFARI INVESTMENT
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCIÓN

2-2022-60591



Bogotá D.C.

Señor

Representante Legal (o quien haga sus veces)

SAFARI INVESTMENT GROUP SAS

CL 43 A NO. 9 98 AP 909

Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **AUTO NO. 2577 DEL 23 de Agosto de 2022**

Expediente No. 1887852020

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del **AUTO NO. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022**, proferido 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.

Contra el presente Auto no procede recurso alguno, se le corre traslado 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.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Diana Stella Regalado Monroy - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *DS*
Revisó: Johanna Lizeth Laiton Castro - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *JS*
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV.

Anexo: 5 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

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"

Expediente 1887852020

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 el señor **CARLOS OSSA BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.783.480, mediante radicado No. 1887852020 del 28 de julio de 2020, presentó Queja en contra de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS**, identificada con el Nit. 901.317.298-8 **por presuntamente estar ejerciendo actividades de arrendamiento sin cumplir con la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador otorgada por esta entidad folios (1 al 2).**

Que este Despacho requirió a **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, mediante los oficios de radicados Nos 2-2021-03075 y 2-2021-03077 del 26 de enero de 2021 , para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte Querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folio (14).

Que revisado el aplicativo de correspondencia *"FOREST"* con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidencio respuesta al requerimiento hecho por este Despacho.

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 **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, que mediante radicado 1-2021 03272 del 01 de febrero de 2021 realizó la solicitud de la Matrícula de Arrendador.

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 4 de

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"**Expediente 1887852020*

Pág. 2 de 9

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 Secretaria 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.

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

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"

Expediente 1887852020

Pág. 3 de 9

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 Administrativo Especial Sancionatorio* 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, mediante Acuerdo 83 de 1920, el Concejo de Bogotá declaró el 6 de agosto de cada año como día de fiesta municipal, por el aniversario de la fundación de Bogotá, y, el artículo 1 del Decreto Distrital 346 de 2007, determinó:

"ARTÍCULO 1º. Con ocasión de la declaración de día de fiesta distrital a que hace referencia el Acuerdo 83 de 1920, no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, igual regla se predica de los Establecimientos Educativos del Distrito y de las Curadurías Urbanas".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Circular 06 del 5 de agosto de 2021, en la que dispuso:

"La Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 83 de 1920 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 346 de 2007, en el cual se declaró el día 6 de agosto como día de fiesta municipal y definió, a su vez, que con ocasión de esta festividad no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, concederá el próximo 6 de agosto de 2021 como día de descanso a los servidores públicos, catalogándose esta fecha como día no hábil para la entidad."

Que por lo anterior se aclara que, al tratarse de un día no hábil, no correrán los términos para realizar los trámites de notificación, ni para la presentación de recursos o actuaciones en el marco de los procedimientos administrativos a cargo de la entidad; salvo los trámites de los procesos contractuales que se adelantan a través de la plataforma SECOP I y II." (subraya fuera de texto)

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, 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. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"**Expediente 1887852020*

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 que reglamenta el artículo anterior** 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*
4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

Así mismo, la **Ley 820 de 2003, en el Artículo 34**, 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 1°. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"

Expediente 1887852020

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."

(Subraya fuera de texto)

En tanto que a lo referente a la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador, la Ley 820 de 2003 preceptúa:

"ARTÍCULO 28. MATRÍCULA DE ARRENDADORES. *Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.*

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes."

Además, en su artículo 31 fija las condiciones que deben seguir aquellas personas que desarrollan actividades de Arrendamiento además del término en que se deben cumplir:

"ARTÍCULO 31. CONDICIÓN PARA ANUNCIARSE COMO ARRENDADOR. *Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda."*

Respecto de la Inspección, Vigilancia y Control en especial a la obtención de la matrícula de arrendador, su anuncio al público y la debida diligencia en el contrato de administración, El Decreto 51 de 2004. Artículo 8°, consagra lo siguiente:

"Artículo 8°. De la inspección, vigilancia y control. 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, fte

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022
"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"
Expediente 1887852020

Pág. 6 de 9

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:

(...)

3. Efectuar un permanente y efectivo control del contenido de la publicidad de los bienes y servicios que prestan las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y de aquella que utilicen los demás oferentes de inmuebles para arrendamiento en el mercado, a fin de que la misma se ajuste a la realidad técnica, financiera y jurídica del servicio y bienes promovidos y a la normatividad vigente aplicable a la materia. El número de la matrícula de arrendador deberá figurar en todos los anuncios, avisos, o cualquier material publicitario que para anunciar sus servicios publiquen las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 en cualquier medio de comunicación, así como también en la totalidad de la documentación relacionada con las actividades precontractuales y contractuales que se utilice en desarrollo de las mismas". (Subraya fuera de texto)

Y, además:

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." (Se resalta con subrayado).

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).

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"

Expediente 1887852020

Pág. 7 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.

Conforme lo manifestado por la parte Quejosa, la investigada presuntamente está ejerciendo la actividad de arrendamiento sin contar con Matrícula de Arrendador :

"(...)

Tengo conocimiento de arrendamientos ilegales en (Bogotá D.C.) arriendan más de 20 habitaciones y no tienen matrícula de arrendatarios, adicionalmente cobran deposito, como la mayoría de los clientes son extranjeros) (...)" Folio (1).

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a la empresa inmobiliaria, la misma NO allegó contestación al respecto ni aportó documentos o pruebas en su defensa.

Con fundamento en lo anterior que **SAFARI INVESTSMENT GROUP SAS** identificada con Nit. **901.317.298 - 8**, no contaba para el momento de la presentación de la queja ni cuenta en la actualidad con Matrícula de Arrendador en razón a que la misma se encuentra en trámite mediante radicado 1-2021-03272 del 01 de febrero de 2021, no obstante, se evidencia el ejercicio de la actividad de arrendar bienes destinados a vivienda urbana,

Visto lo anterior y tomando en consideración lo narrado por la parte quejosa y la documental, teniendo en cuenta que **SAFARI INVESTSMENT GROUP SAS**, no aportó respuesta al requerimiento realizado por este Despacho, y no se encontró que haya cumplido con el deber de obtener la Matrícula de Arrendador ante la Autoridad Competente y ha estado ejerciendo actividades de Arrendamiento sin el cumplimiento de los requisitos de ley; se concluye, que han incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 4º 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 Administrativo* 

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022
"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"
Expediente 1887852020

Pág. 8 de 9

Especial Sancionatorio, esta Subdirección procede a abrir investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 - 8, sin Matrícula de Arrendador, de conformidad con lo preceptuado en los numerales 1º, 4º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones de la parte 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 Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 - 8, sin Matrícula de Arrendador, como presunta responsable de no dar cumplimiento a la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador ante esta Entidad y estar ejerciendo actividades de Arrendamiento sin ella de conformidad con la parte motiva del presente Acto Administrativo:

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1887852020.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 - 8, sin Matrícula de Arrendador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído así:

PRIMER CARGO: Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a presuntamente incumplir la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador ante la Autoridad Competente y estar ejerciendo actividades de arrendamiento sin el cumplimiento de los requisitos de ley:

Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003: "...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..."

SEGUNDO CARGO: Por la vulneración a lo previsto en el numeral 4º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no dar respuesta al requerimiento u orden realizada por la Autoridad Competente en relación con la queja presentada por la parte quejosa:

AUTO No. 2577 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"

Expediente 1887852020

Pág. 9 de 9

"Numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003: "...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"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 - 8, sin Matrícula de Arrendador

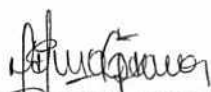
ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 - 8, sin Matrícula de Arrendador, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas 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.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este Auto al señor **CARLOS OSSA BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.783.480 en calidad de quejoso.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró Lina Andrea García Muñoz – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.