

Bogotá D.C.

Señores  
**ASESORÍA INTEGRAL DE GESTIÓN S.A.S.**  
Representante legal o quien haga sus veces  
Calle 137 # 47 - 34 Oficina 101  
Bogotá D.C./

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023**  
Expediente No. **1-2021-09598**

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 **RESOLUCIÓN 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

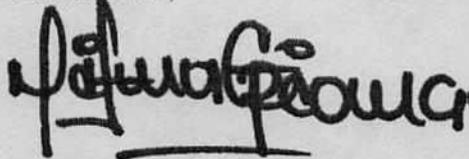
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

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

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Fernando Carrillo Acuña* – Contratista SIVCV   
Revisó: *Maria Alejandra Villota Martínez* – Contratista SIVCV   
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* – Profesional Especializado SIVCV   
Anexo: 5 Folios

**RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
Expediente 1-2021-09598

Pág. 1 de 9

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, 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, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con radicado No. 1-2021-09598 del 7 de marzo de 2022, allegado por el señor **JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.296.238, en calidad de Propietario, en contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, identificada con el Nit. 900.542.171-1 y Matricula de Arrendador No. 20170050, por el presunto incumplimiento a las obligaciones del **Contrato de Administración de Vivienda Urbana** celebrado respecto del inmueble ubicado en la Calle 159 No. 54 - 69. Torre 2 Apartamento 204 de esta ciudad, en razón al no pago de 4 cánones de arrendamiento y 2 meses de cuota de administración en debida forma. Folios (1 al 3).

Que mediante oficios No. 2-2021-19386 del 26 de abril de 2021, esta Subdirección procedió a comunicarle a la parte Quejosa, las facultades conferidas a esta Subdirección conforme lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (6 al 7).

Que con oficios Nos. 2-2021-19390 del 26 de abril de 2021 y 2-2022-21914 del 6 de mayo de 2021, se requirió a la empresa administradora para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por la parte querellante y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al Principio del Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, y lo previsto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folios (4 al 5 y 8 al 9).

Que una vez revisado tanto el expediente físico como los Sistemas de Automatización de procesos y documentos "**FOREST**" y "**SIGA**" de esta Secretaría, **NO** se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho de parte de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, profirió el Auto No. 2330 del 08 de junio de 2022, "*Por el cual se abre una Investigación Administrativa*", en contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, estableciendo además en el artículo cuarto del acápite de Resuelve, que la parte investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer 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 (12 al 16) 

## RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023

Pág. 2 de 9

*“Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa”  
Expediente 1-2021-09598*

Que el citado Acto Administrativo fue notificado a la parte investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante publicación de AVISO de Notificación, fijándose en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 29 de noviembre de 2022 hasta el 6 de diciembre de 2022, entendiéndose surtida el día 7 de diciembre de 2022 según constancia de publicación de Aviso. Folio (25).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, NO se evidencia que **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, transcurrido el término legal indicado, haya presentado escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 2330 del 08 de junio de 2022*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

Que previo a continuar con las correspondientes etapas procesales y en trámite de estudio por parte del abogado sustanciador, se observó que no existía en el plenario, copia del contrato de administración, por lo que se le solicitó al señor **JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN**, allegar el mencionado Contrato de Administración totalmente diligenciado y suscrito por las partes y demás documentos de relevancia para el caso, mediante el oficio No. 2-2023-16262 del 8 de marzo de 2023, e informándole que disponía de diez (10) días calendario para ello o no se podría continuar con las presentes diligencias; el cual fue comunicado al correo electrónico suministrado por el peticionario [jmcastro701@gmail.com](mailto:jmcastro701@gmail.com), el día 8 de marzo de 2023, según se evidencia en la copia de comunicaciones electrónicas No. E97839988-S de la compañía de servicio postal 4/72, documentos que están incluidos en el mencionado expediente. Folios (27 al 29).

Que de conformidad con la consulta realizada en el sistema de correspondencia “SIGA” de esta Entidad y el expediente físico, se evidencia que el señor **JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN**, una vez agotado el término indicado para completar la queja allegada y hasta este momento, NO aportó respuesta al requerimiento emitido por esta Subdirección ni allegó documento alguno para el trámite de la presente investigación.

Que 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 66 de 1968, 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

**RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2021-09598*

Pág. 3 de 9

Que por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Este Despacho ejerce sus funciones de inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, Enajenación, Captación de Dineros y Arrendamientos de Inmuebles destinados a Vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Ley 820 de 2003, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

La Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, es competente para conocer de:

"(...)

**a) Contrato de arrendamiento:**

1. Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. 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.
3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
4. 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.
5. 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.
6. 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;

**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.

RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023  
"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"  
Expediente 1-2021-09598

Pág. 4 de 9

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 norma citada en su artículo 34 dispone:

*"Artículo 34. 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.*

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

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.*

RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023  
"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"  
Expediente 1-2021-09598

Pág. 5 de 9

3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración. (subrayado fuera de texto).

Así mismo el artículo 3° del Decreto 572 de 2015 señala los requisitos de la queja:

"Requisitos para la presentación de la queja. - Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.
3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen;
4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición
5. La relación de documentos que acompañan la queja.
6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere." (Negrilla fuera de texto).

El artículo 8° Capítulo II Decreto 51 de 2004, de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

"(...) Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo.  
(...)"

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia(...)"

RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023  
"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"  
Expediente 1-2021-09598

Pág. 6 de 9

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

La Subdirección 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 que define nuestra intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 la norma mencionada.

Es así como, el Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, y que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas, procede a fallar en la presente actuación.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, vulneró la normatividad concerniente a la actividad de Administrador, por el no pago de 4 cánones de arrendamiento y 2 meses de cuota de administración en debida forma al propietario.

Respecto a lo anterior, las presentes diligencias se iniciaron con la presentación ante esta Entidad de una Queja por parte del señor **JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN**, contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, en la cual manifiesta entre algunos de sus apartes:

"(...)

*En el momento actual nos adeudan el pago de 4 meses de alquileres y no han pagado dos meses de administración, esto a pesar de que el inquilino se encuentra el día. (...)" Folio (1).*

Es importante hacer visible, que este Despacho una vez realizó el estudio a la documental aportada en la queja, requirió a la parte Quejosa mediante el oficio No. 2-2023-16262 del 8 de marzo de 2023, para que allegara el Contrato de Administración y demás documentos con los que se pudiese comprobar los hechos expuestos, pero una vez se realiza la consulta en el sistema de correspondencia de esta Entidad "SIGA", se evidencia que la parte quejosa NO allegó respuesta al requerimiento emitido por esta Subdirección ni aportó los documentos solicitados.

Si bien los hechos esgrimidos por la parte quejosa giraron en torno a que la empresa administradora pudo incurrir en conductas que transgredieron el Contrato de Administración y la Ley, no se puede pasar por alto, que el Despacho una vez revisada la documentación aportada en la investigación, evidenció que no se allegó copia del Contrato antes mencionado suscrito entre las partes y diligenciado en su totalidad.

RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023  
"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"  
Expediente 1-2021-09598

Pág. 7 de 9

Es por ello y como ya se mencionó líneas atrás, esta Subdirección en procura del buen desempeño de sus competencias y la garantía del Debido Proceso, requirió al señor JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN, mediante el oficio No. 2-2023-16262 del 8 de marzo de 2023, que se comunicó al correo electrónico suministrado por la parte peticionaria jmcastro701@gmail.com, el día 8 de marzo de 2023, según se evidencia en la copia de comunicaciones electrónicas No. E97839988-S de la compañía de servicio postal 4/72, para que allegara copia legible del Contrato de Administración suscrito entre las partes, para así continuar con la investigación respectiva; además, se le indico que tenía un término de diez (10) días calendario para ello o no se podría continuar con las presentes diligencias. Folios (27 al 29).

De igual manera se reitera que una vez revisados tanto el expediente físico como el sistema de correspondencia de esta Entidad "SIGA", se evidencia que la parte requerida una vez agotado el término legal indicado y hasta la fecha, NO aportó el documento solicitado y guardó silencio al respecto.

En tal sentido y ante la ausencia de la copia del Contrato de Administración y demás documentos de interés de la parte quejosa, el Despacho no tendría facultad para continuar con la actuación administrativa, teniendo de presente que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 establece las **sanciones** en materia de incumplimientos a la norma de arrendamiento; lo anterior es claro en señalar, que se sancionará la vulneración a la Ley y los posibles incumplimientos al mencionado contrato suscrito entre el Propietario y la Inmobiliaria; por ende, el Despacho encuentra impedimento para continuar con actuaciones administrativas al respecto.

Se transcribe la disposición legal invocada concordante con el artículo 34 de la Ley 820 de 2003:

*"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.*

**RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023**  
*“Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa”*  
**Expediente 1-2021-09598**

Pág. 8 de 9

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. (...). (Subraya fuera de texto).

De acuerdo con lo anterior, es pertinente analizar el concepto de suscrito: “A instancias de la firma de una declaración o de un contrato, cuando alguien firma al pie o al final del escrito o documento en cuestión se designa como suscribir, o sea, que la firma al pie de cada una de las partes intervinientes en el contrato garantiza el acuerdo entre ambas y también reviste al asunto de legalidad<sup>1</sup>”; Así mismo, sin el Contrato de Administración suscrito, este Despacho carece de facultad para continuar con el trámite procesal.

En Sentencia C-820/05 9 de agosto de (2005) expediente D-5591 Magistrada Ponente CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, la Corte Constitucional estableció que no puede haber sanción sin pena y declaró EXEQUIBLES las expresiones “vigentes al momento de la sentencia condenatoria” contenida en el artículo 188 (modificado por el artículo 1 de la Ley 747 de 2002) Teniendo dentro de los argumentos:

“(…)

*Para esta Corte asiste razón a los intervinientes y al concepto del Procurador General de la Nación, por cuanto la cuantía de la pena de multa prevista en salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la sentencia condenatoria está fijada con antelación por el legislador, es decir, es de conocimiento previo o anterior por lo que la persona conoce ciertamente cuál es el monto mínimo y máximo de la multa como también el momento que atiende su imposición.” ... tipicidad, al igual que se debe valorar la antijuridicidad y culpabilidad. En este sentido, como lo recuerda la jurisprudencia constitucional, sólo el legislador puede establecer los hechos punibles y las consecuentes sanciones, precisando que la conducta punible, el proceso y la pena deben estar determinadas por la ley de manera cierta, previa y escrita.”.*

Así las cosas, este Despacho indica que no es posible no continuar el presente Proceso Administrativo Sancionatorio de conformidad con el numeral 2º artículo 34 de la Ley 820 de 2003: “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.”, por cuanto al no allegar el Contrato de Administración suscrito entre las partes y totalmente diligenciado, no se tiene la certeza de las condiciones pactadas, ni quiénes son los contratantes reales en el mismo, ni el clausulado del mismo para cotejar; así mismo se indica, que no se cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 3º del Decreto 572 de 2015, que está en armonía con el artículo 29 de la C. Pol. (Debido Proceso) y lo concordante con los conceptos aquí trascritos y la jurisprudencia invocada; por ende, no es posible continuar con las presentes actuaciones administrativas.

De acuerdo con lo expuesto, este Despacho al no contar con los requisitos formales y el suficiente acervo probatorio, no tiene la potestad para continuar con la investigación formal en contra de ASESORIA

<sup>1</sup><https://www.definicionabc.com/derecho/suscribir.php#:~:text=A%20instancias%20de%20la%20firma,reviste%20al%20asunto%20de%20legalidad>

**RESOLUCIÓN No. 219 DEL 24 DE MARZO DE 2023**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2021-09598*

Pág. 9 de 9

INTEGRAL DE GESTIÓN S A S, identificada con el Nit. 900.542.171-1 y Matricula de Arrendador No. 20170050, por lo que se hace necesario ordenar el cierre de las presentes actuaciones administrativas.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO** de la presente Investigación Administrativa adelantada en contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, identificada con el Nit. 900.542.171-1 y Matricula de Arrendador No. 20170050, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN S A S**, identificada con el Nit. 900.542.171-1 y Matricula de Arrendador No. 20170050, a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

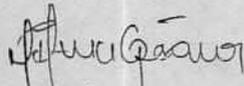
**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **JOSÉ MIGUEL CASTRO RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.296.238 en calidad de quejoso.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo procede **únicamente** el Recurso de Reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA INÉS GÜEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Claudia Caro Caro - Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda