



Bogotá D.C.

Señores

ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S

Representante legal o quien haga sus veces

Avenida primero de mayo 52-13 sur Of. 102

Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **AUTO 223 del 21 de febrero de 2023**

Expediente No. **3428682021**

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 **AUTO 223 del 21 de febrero de 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

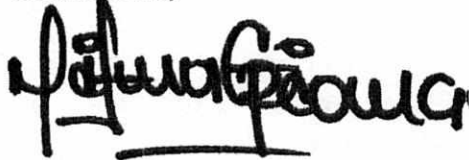
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se corre traslado del presente auto de apertura de investigación, 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**.

Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

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: Luz Stella Guasaquillo - Contratista SICV S.A.S

Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV S.A.S

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 HABITAT

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

**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 **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.091.689, quien obra en calidad de Propietario del inmueble ubicado en la **Calle 1 H No 33-39** de esta ciudad, mediante radicados No 3428682021 del 16 de noviembre de 2021 en concordancia con el radicado 1-2021-47371 del 16 de noviembre de 2021, presentó Queja en contra de **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740- 8, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, en razón a la no cancelación de los cánones de arrendamiento de manera oportuna y en especial el de los meses agosto, septiembre y octubre de 2021 entre otros hechos. Folios (1 al 9).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio No. 2-2021-73669 del 21 de diciembre de 2021, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (10 al 11).

Que este Despacho requirió a **ORGANIZACION INMENZA SAS**, mediante el oficio No. 2-2021-73668 del 21 de diciembre 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 por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. Folios (12 al 13).

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 realizado por este Despacho por parte de **ORGANIZACION INMENZA SAS**.

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 **ORGANIZACION INMENZA SAS**, cuenta con la Matricula de Arrendador No. 20140148.

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 2 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

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 Establecimiento 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 los siguientes:

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.

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.*

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 3 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

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 anuncien 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.

Parágrafo 2º. 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)

Respecto de la Inspección, Vigilancia y Control en lo concerniente al cumplimiento de las obligaciones del contrato de administración y su debida diligencia, **El Decreto 51 de 2004. Artículo 8º**, consagra lo siguiente:

“Artículo 8º. 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, 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:”

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

(...)

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).

Así mismo, el Artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022. Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, señala:

“...ARTÍCULO 49. CÁLCULO DE VALORES EN UVT. A partir del 1 de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente.

Parágrafo. Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1 de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV...”

De igual manera, a través de la Resolución No. 000140 del 25 de noviembre de 2021, “Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2022”, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - fijo como nuevo valor para la UVT la suma de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$42.412), la cual comenzó a regir a partir del primero (1º) de enero de dos mil veintitrés (2023) y que aplicará para impuestos, multas, sanciones, tarifas, estampillas, presupuestos, salarios y costos estatales en dicha anualidad.

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

“Artículo 6º. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración del 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

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 5 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

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).

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.

De los hechos esgrimidos por el señor **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ**, a través del radicado No. 3428682021 del 16 de noviembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 1 H No 33-39** de esta ciudad; se allegó junto con el escrito de Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

- **Copia de Administración Vivienda Urbana**, de fecha 1 de noviembre de 2012 elaborado por **INVERSIONES M & M INMOBILIARIAS (ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S)** en calidad de Administrador y suscrito por el señor **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ**, en calidad de propietario, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 1 H No 33-39 de Bogotá**. Folios (2).

Así las cosas, es de precisar en el caso concreto, la relación contractual de administración celebrada entre las partes y que se preceptúa en el Contrato de Administración observado el contenido literal del mismo, tiene por objeto: *“...Entre los suscritos a saber por una parte **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ** Con C.C. 2.091.689 quien se denomina el (los) **PROPIETARIO (s)** da (n) poder para arrendar y administrar al Sr. **HUMBERTO MENDOZA HUERTAS** Identificado con la C.C. N° 7.837.675 de San Carlos De Guaroa (Meta) quien actúa en nombre propio y en representación de **INVERSIONES M & M INMOBILIARIAS** quien se denomina el **ADMINISTRADOR** y lo administre de manera diligente por medio de este documento autorizo para que en mi nombre y representación administre el siguiente inmueble Dirección Calle 1 H No 33-39 Barrio Bochica Central”*, motivo por el cual esta Subdirección es competente para conocer del asunto. Folio (2).

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.

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

Conforme lo manifestado por la parte Quejosa, la parte requerida la no realizó la cancelación de los cánones de arrendamiento de manera oportuna y en especial el de los meses de agosto septiembre y octubre de 2021, dando paso a un incumplimiento al Contrato de Administración razón por la cual quiere dar por terminado el mismo :

“(…)

SEGUNDO. El objeto del contrato de administración recayó sobre el bien inmueble ubicado en la Calle IH N° 33 - 39 de la ciudad de Bogotá Barrio Bochica Central, predio que consta de dos (2) unidades habitacionales independientes, con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica y Línea telefónica, ubicadas cada una en la primera planta y segunda planta sobre el lote en la cual se construyó dichas unidades habitacionales

TERCERO. De la lectura del contrato base de ejecución se establece en la CLÁUSULA TERCERA: (...EL ADMINISTRADOR entregará a(los) PROPIETARIO(S) el saldo líquido proveniente de los arrendamientos hechas las deducciones y cargos antes relacionados, incluido el valor INCLUIDO EL VALOR DEL 4 X Mil, que se cobra en base al valor del canon de arrendamiento; dicho pago será cancelado los días diez (10) para (i) Cierre y veinticinco (25) para (ii) Cierre) de cada mes; durante el tiempo que se encuentre arrendado el inmueble, siempre y cuando se haya recaudado el arriendo. NOTA: El cierre asignado en el momento en que se arriende el inmueble, dado automáticamente por el sistema de la compañía ...”(Subraya fuera de texto)

Cláusula que la Administradora NO ha cumplido a pesar de que los arrendatarios han cumplido a cabalidad, sin que medie justa causa para que el Administrador INVERS ONES M & M INMOBILIARIAS en sustraerse de la obligación adquirida con el contrato aludido.

“(…)

QUINTO. Mi mandante, en distintas oportunidades a requerido al Administrador INVERSIONES M & MNMOBILIARIAS, con el fin de que cumpla con la obligación de hacer entrega de los cánones de arrendamiento tanto del primer piso como del segundo sin que hasta la fecha se haya procedido con dicha carga contractual, requerimientos que se han llevado a cabo personalmente como por escrito al correo electrónico de dicha inmobiliaria cuya dirección electrónica es organizacioninmenza@gmail.com

SEXTO. Los requerimientos del pago de los cánones se retrotraen a los siguientes meses, especificado por cada piso y que a la fecha llegan a tres cánones, sin que medie justa causa para evadir el cumplimiento de dicha obligación a saber:

PISO DEL INMUEBLE	MES de 2021	SALDO
Primer Piso	Agosto	\$650.295
Segundo Piso	Agosto	\$706.915
Segundo Piso	Septiembre	\$706.915
Segundo Piso	Octubre	\$706.915
SALDO TOTAL		\$2.771.040

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

Pág. 7 de 9

(...)” Folios (5 reverso y 6 reverso).

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a la parte investigada guardo silencio y ejerció su derecho de defensa pese a que le fue comunicado en debida forma.

Visto lo anterior, y valorada la prueba documental que obra en el plenario a folio (2) (Contrato de administración suscrito entre INVERSIONES M & M INMOBILIARIAS (ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S), y HERNANDO CAYCEDO SUAREZ), este Despacho se permite citar a su tenor literal la Clausula Tercero del acuerdo de voluntades que precisa:

*“**CLÁUSULA TERCERA:** (EL ADMINISTRADOR entregará a(los) PROPIETARIO(S) el saldo líquido proveniente de los arrendamientos hechas las deducciones y cargos antes relacionados, incluido el valor INCLUIDO EL VALOR DEL 4 X Mil, que se cobra en base al valor del canon de arrendamiento; dicho pago será cancelado los días diez (10) para (I Cierre) y veinticinco (25) para (ii Cierre) de cada mes; durante el tiempo que se encuentre arrendado el inmueble, siempre y cuando se haya recaudado el arriendo. NOTA: El cierre asignado en el momento en que se arriende el inmueble, dado automáticamente por el sistema de la compañía ...”.* (Subrayado Propio)

Visto lo anterior y tomando en consideración lo señalado por el señor **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ** teniendo en cuenta que **ORGANIZACION INMENZA SAS** es quien ejerce la calidad de arrendador del inmueble objeto de administración para el momento de la presentación de la queja y adicionalmente no aportó respuesta al requerimiento realizado por este Despacho en razón al presunto incumplimiento, ni demostró contundentemente que cumplió a cabalidad con las obligaciones contraídas con la parte Quejosa y canceló la suma de los cánones de arrendamiento entre los meses de agosto a octubre de 2021 por valor aproximado de Dos Millones Setecientos Setenta y Un Mil Cuarenta Pesos M/cte., (\$2.771.040), ni tampoco soporta con un documento idóneo o paz y salvo suscrito por el propietario que canceló durante este tiempo los dineros adeudados y que se encuentra al día en los pagos con ella; se concluye, que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3º 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 Especial Sancionatorio*, esta Subdirección procede a abrir investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740 - 8, con Matrícula de Arrendador No.20140148, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 4º del artículo 8º del Decreto.

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

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: APERTURAR Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra de **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740 - 8, con Matrícula de Arrendador No.20140148, como presunta responsable de las conductas encaminadas a la infracción de las obligaciones emanadas del Contrato de Administración de inmuebles para vivienda urbana y eventual incumplimiento a las obligaciones de su calidad de Administrador 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. 3428682021.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740 - 8, con Matrícula de Arrendador No.20140148, 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 2º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a presuntamente incumplir las obligaciones estipuladas en el Contrato de Administración celebrado con la propietaria del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Calle 1 H No 33-39 a de esta ciudad, en razón el no pago de los cánones de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2021.

“Numeral 2º del 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...”

CARGO SEGUNDO: Por la vulneración a lo previsto en el numeral 5º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no dar respuesta al requerimiento u orden realizada por la Autoridad Competente mediante el oficio No. 2-2021-13963 del 26 de marzo de 2021 en relación con la queja presentada por la parte quejosa:

“Numeral 5 del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003...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.”

AUTO No. 223 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023

Pág. 9 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3428682021*

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740 - 8, con Matrícula de Arrendador No.20140148 a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

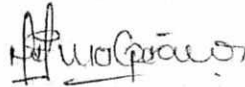
ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a **ORGANIZACION INMENZA SAS**, identificada con Nit. 900.727.740 - 8, con Matrícula de Arrendador No.20140148, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas 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 **HERNANDO CAYCEDO SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.091.689** en calidad de quejoso.

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

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).



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