

Señor:  
**JOSE ALEXANDER GUTIERREZ RUEDA**  
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)  
ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS - Nit Nro. 900542171-1  
Calle 137 No. 47-34 Of. 101  
BOGOTÁ D.C

Asunto: Traslado AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023  
Expediente No. 1-2021-36682-1

Dando cumplimiento al artículo PRIMERO del AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023 "Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo.

**Recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

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

Elaboró: Vanesa Yépez López – Contratista SICV  
Revisó: Claudia Liliana Caro Caro – Contratista SICV  
Anexos: AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023 (3 folios)

**AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023**  
*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
*Expediente 1-2021-36682-1*

**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 el Ley 820 de 2003, 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, tiene en cuenta para la presente Actuación Administrativa lo siguiente

**CONSIDERANDO**

Que la señora **GLORIA INES MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52839873**, quien obra en calidad de Propietaria del inmueble ubicado en la **Calle 129 No. 56-13 Apartamento 504, Parqueadero No. 504 Edificio Prado Alto P.H.**, de esta ciudad, mediante el radicado Nro. 1-2021-36682 del seis (06) de septiembre de 2021, presentó Queja en contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050** por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración en razón a que no efectuó el pago del canon de arrendamiento al mandante, desde el mes de junio a la fecha, no entrego soportes de pago, facturas, ni efectuó los pagos de administración a la propiedad horizontal, incumpliendo así la cláusula segunda, numeral 2.3 y el parágrafo 2 de mencionado documento. Folios (1 al 8).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio con radicado Nro. 2-2021-57544 del veinte (20) de octubre 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 (9 al 10).

Que este Despacho requirió **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, mediante el oficio con radicado Nro. 2-2021-57543 del veinte (20) de octubre 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 4° del Decreto 572 de 2015; el cual fue entregado de manera efectiva en la dirección electrónica del destinatario al correo electrónico "[arrendamientosaig@gmail.com](mailto:arrendamientosaig@gmail.com)" según se evidencia en el certificado de comunicación electrónica del Servicio de Mensajería. Folios (11 al 12).

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 **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. **20170050**.

Que revisado los aplicativos de correspondencia "**FOREST**" y "**SIGA**" con los que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidenció respuesta por parte de **ASESORIA INTEGRAL DE**

**AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023**  
"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"  
Expediente 1-2021-36682-1

**GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, al requerimiento realizado por este Despacho.

Que en trámite de investigación de la Queja y al hallar por parte de esta Entidad el presunto incumplimiento al Contrato de Administración y a la Ley 820 de 2003, este Despacho profirió el **Auto Nro. 55 del 19 de enero de 2023**, (Folios 18 al 22) "Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos", en contra de **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**; en el citado Acto Administrativo se estableció en el artículo cuarto del Resuelve, que **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer traslado de los Descargos y para ejercer su Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con los artículos 6º y 7º del Decreto 572 de 2015 y el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Que con el ánimo de notificar el **Auto Nro. 55 del 19 de enero de 2023**, a **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, se desplegaron las siguientes actuaciones:

- i) Se expidió citación para notificación personal a través de oficio Nro. 2-2023-5348 del veintisiete de enero de 2023, el cual fue dirigido a la dirección Calle 137 # 47 – 34 Oficina 101 de la ciudad de Bogotá D.C la cual coincide con la consignada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, como consta a folios (13 al 14) del expediente, y devuelto por la empresa de mensajería 472 con la causal "No reside" visible a Folio (23).
- ii) Ante la situación de devolución del oficio en mención, y, de conformidad con el Artículo 68 Inc 2º de la Ley 1437 de 2011- CPAC, se procedió a efectuar la publicación de la notificación personal, en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección y en la página Web de la Entidad, desde el día 03 de abril de 2023, por el término de cinco (05) días hábiles, contados hasta el día 11 de abril de 2023, tal y como se avizora a folios (24 al 25) del expediente administrativo.
- iii) Se expidió Aviso de Notificación, a través de oficio Nro. 2-2023-31845 del trece de abril de 2023, el cual fue dirigido a la dirección Calle 137 # 47 – 34 Oficina 101 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual coincide con la consignada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, como consta a folio (26) del expediente, y devuelto por la empresa de servicio de mensajería 472 con la causal "No Reside" Tal y como se visualiza a folios (27 al 29).
- iv) Ante la situación de devolución del oficio en mención, y, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso 2º de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publicaron los presentes avisos de notificación en un lugar visible

**AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023**  
*"Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"*  
*Expediente 1-2021-36682-1*

Página 3 de 5

de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, ubicada en la Carrera 13 No. 52-13 y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales permanecieron publicados desde el día 27 de abril de 2023 siendo las siete (7) a.m., hasta el día 04 de mayo de 2023, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se consideró surtida al finalizar el día 05 de mayo de 2023. Folios (30 al 31).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, agotado el término legal indicado, **NO** presentó escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación Nro. 55 del 19 de enero de 2023*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

### 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 conformidad con lo dispuesto por **la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

El **Decreto 572 de 2015**, "*Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat*", en su artículo 7° señala el término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y presentación de pruebas, lo anterior en ejercicio de los Derechos de Defensa y Contradicción; dicho término empezará a ser contado a partir de la Notificación del Auto de Apertura y de formulación de cargos.

Particularmente, el Decreto 572 de 2015 consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan **la actividad de Enajenación y Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.**

El parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que:

*"Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*

**AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023**  
*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”*  
*Expediente 1-2021-36682-1*

A su vez, el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el Acto Administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los Alegatos.

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3° Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del Principio de Celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

En virtud de lo anterior, se observa en el plenario, que el Acto Administrativo de Apertura fue notificado en debida forma, por medio de NOTIFICACIÓN POR AVISO; de lo cual NO se evidencia que **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, haya presentado escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación Nro. 55 del 19 de enero de 2023*.

Así las cosas, para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el Debido Proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta empresa infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

De lo anterior, en consideración a que la Etapa Probatoria quedó agotada, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación; por tal razón, en observancia del Debido Proceso que le asiste a la parte investigada, este Despacho procederá a conceder conforme al Parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 a **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los Alegatos respectivos, de conformidad con el Artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el Derecho al Debido Proceso.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente Investigación Administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente Auto a **ASESORIA INTEGRAL DE GESTIÓN SAS**, identificada con el Nit Nro. **900542171-1**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20170050**, informándole que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo, para que presente a este Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión en la presente Actuación Administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su Apoderado.

**AUTO No. 1944 DEL 21 DE JUNIO DE 2023**

Página 5 de 5

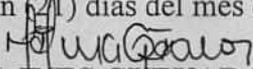
*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”  
Expediente 1-2021-36682-1*

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la señora **GLORIA INES MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52839873**, en calidad de quejosa, al tenor del artículo 67° y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Elaboró: Vanesa Yépez López – Contratista SICV*  
*Revisó: Claudia Liliana Caro Caro – Contratista SICV*