



Bogotá D.C.

Señores:  
**SANDRA MILENA HERRERA CARDENAS**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CALLE 97 # 71 C- 21  
BOGOTÁ D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Auto 2244 del 27 de Julio de 2023**  
Expediente No. **1-2022-51140-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto 2244 del 27 de Julio de 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

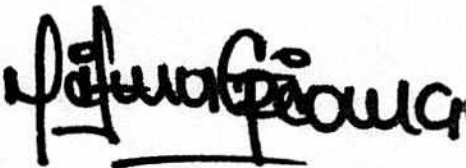
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

*De esta manera se, 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.*

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,



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

Proyectó: Johanna Lizeth Laiton Castro – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Revisó: Maria Alejandra Villota Martinez - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Anexo: 5 Folios

**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 1 de 9

*"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"*  
*Expediente 1-2022-51140*

**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, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011, Ley 2080 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

Que la señora **DALIA RUTH GARAY CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 51.711.316 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la **Calle 6ª #88D-60 Torre22 Oficina 201 Conjunto Prados de Castilla** de esta ciudad, mediante los radicado 1-2022-51140 del 19 de diciembre de 2022, presentó queja en contra de la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION**, por el presunto incumplimiento a las obligaciones emanadas en el **Contrato de Administración**, en razón al **no pago de manera oportuna y adeudando los cánones de arrendamiento de los meses de: febrero, junio, julio, agosto y septiembre de 2022** y cuyo valor mensual es de Seiscientos ochenta mil pesos M/CTE., (\$680.000), y por los pagos de servicios públicos . Folios (1 al 53).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante oficio de radicado Nro. 2-2022-81008 del 26 de diciembre de 2022, informándole acerca de las funciones y competencias del despacho, según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (54 y 55).

Que este Despacho requirió a **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION** representada legalmente por la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con Nit Nro. **39046398-6**, mediante el oficio Nro. 2-2022-81009 del 26 de diciembre de 2022, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiesen hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Derecho al Debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, oficio remitido a través de Servicio de Mensajería de la empresa 4/72 a la dirección electrónica: [somymarketinginmobiliario@gmail.com](mailto:somymarketinginmobiliario@gmail.com). Folio (56 y 57).

Que revisado el Sistema de Gestión Documental "**SIGA**" con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidencia respuesta por parte de la empresa investigada al requerimiento realizado por este Despacho.

Que una vez verificado el Sistema de Gestión Documental "**SIGA**" se procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio Nro. 2-2023-47180 del 27 de junio de 2022 en el cual solicita información estado de la Queja inicial mediante radicado Nro. 1-2023-25628 del 09 de junio de 2023.



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 2 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*  
*Expediente 1-2022-51140*

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda “SIDIVIC”, donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION** representada legalmente por la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con Nit Nro. **39046398-6**, **NO cuenta con Matrícula de arrendador.**

**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.*
- 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.*



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 3 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2022-51140*

*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.”*

(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 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, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:*

(...)

*4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos.” (Se resalta con subrayado)*



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2022-51140*

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. 001264 del 18 de noviembre de 2022, *“Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2023”*, la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-**, fijó como nuevo valor para la UVT la suma de **CUARENTAYDOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$42.412)**, la cual comenzó a regir a partir del primero (1°) 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 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).*

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.



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 5 de 9

*"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"*  
Expediente 1-2022-51140

De los hechos esgrimidos la señora **DALIA RUTH GARAY CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 51.711.316 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la **Calle 6ª #88D-60 Torre22 Oficina 201 Conjunto Prados de Castilla** de esta ciudad, y quien, mediante el radicado número 1-2022-51140 del 19 de diciembre de 2022, manifiesta que no se le pagaron oportunamente los canones de arrendamiento de los meses de febrero, junio, Julio, agosto, septiembre, dando paso a un incumplimiento al contrato de administración:

"(...)

*CUARTO: Durante todo este tiempo y ante esta situación de omisiones y abusos por parte de la inmobiliaria con respecto al contrato de arrendamiento y por declaraciones de los inquilinos que también se vieron afectados de estos abusos, decidí que los inquilinos se quedaran hasta donde la inmobiliaria dizque tenía contrato con ellos, hasta Noviembre 2 de 2022 y para no crear más conflictos con estos señores de la inmobiliaria, pues estaba cansada de las mentiras, engaños e incumplimientos, que si fuere necesario detallar todos los mensajes de mentiras, me llevaría horas escribir estos sucesos, acepte con la condición que me cancelaran los meses que iban a estar de más, es decir Junio, julio, agosto, septiembre, de 2022, ya según ellos el periodo de octubre a noviembre de 2022, el arrendador por ley tiene la obligación de no cobrar este mes y resalto que a la fecha no han sido desembolsados los canones de estos meses (junio, julio, agosto, septiembre, incluido el mes de febrero de 2022). (...)* (folio 4)

(...) **PETICIONES**

*SEGUNDA: Requiero que la Inmobiliaria en cuestión, me cancele los dineros adeudados (febrero, junio, julio, agosto y septiembre de 2022) en el menor tiempo posible, ya que me han ocasionado demoras en el pago de la administración en el conjunto donde se encuentra ubicado el apartamento y otras deudas contraídas con base en este rubro de arrendamiento, así como el valor correspondiente de los servicios públicos causados por los inquilinos a la entrega del inmueble y por consiguiente deberían ser competencia y vigilancia por parte de la Inmobiliaria.*

De igual forma se allegó junto con la Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

**-Copia Contrato de administración de Inmuebles en arrendamiento** suscrito entre la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada cédula de ciudadanía Nro.39.046.398 y la señora **DALIA RUTH GARAY CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 51.711.316 expedida en Bogotá en calidad de propietaria con un canon de Seiscientos ochenta mil pesos (M/cte) (\$680.000) (Folio 10 al 15)

Visto lo anterior, y valorada la prueba documental que obra en el plenario a Folio (11) este Despacho se permite citar a su tenor literal la Clausula Cuarta del acuerdo de voluntades que precisa:

**"CUARTA, FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el Inmueble será de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS(\$680.000) y consignados a la cuenta de DALIA RUTH GARAY CRUZ No. Del banco 20375686179 – Bancolombia, EL**



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2022-51140*

*CONSIGNANTE, pagará al ADMINISTRADOR (A) por sus servicios una comisión equivalente al ocho por ciento (8%) del canon de arrendamiento, mas el (%) por ciento del valor de la póliza o fianza. Salvo lo acuerde con el propietario” (Subrayado Propio)*

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, de conformidad con lo anteriormente mencionado.

De lo anterior, en necesario citar en lo que respecta a la competencia de la justicia ordinaria para dirimir conflictos respecto de la vulneración a las normas civiles que regulan los incumplimientos de contrato, pues se repite las obligaciones derivadas de un contrato civil se demandan ante la justicia ordinaria, por lo que hemos de ponerle de presente algunas de las consideraciones expuestas por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T 2020-491:

*(...)“Ahora bien, como dicha potestad sancionatoria, radicada en cabeza de las entidades territoriales, y ejercida sobre los arrendadores de vivienda, es manifestación de una función administrativa de control, inspección y vigilancia, nada impide que las partes del contrato de administración, en asuntos no relacionados con dicha función administrativa, puedan dirimir sus controversias ante el juez natural del contrato.*

*Como se verá en el acápite siguiente, el ejercicio de esta función esencialmente administrativa no excluye que las partes pueden hacer valer sus derechos, ante una controversia contractual, en la jurisdicción que legalmente corresponda, o la que subsidiariamente hayan pactado en el contrato.*

*Y más adelante Precisamente por esta razón, y contrario a lo afirmado por algunos de los intervinientes, la facultad sancionatoria que, en el marco de la función general de inspección, control y vigilancia, puede ejercerse por parte de las entidades territoriales según la norma examinada, no excluye ni constituye requisito previo para que las partes del contrato de administración – arrendadores matriculados y propietarios-, puedan acudir a la jurisdicción para dirimir sus controversias contractuales.*

*Por un lado, es claro que la legalidad de las decisiones tomadas en ejercicio de la función sancionatoria que aquí se examina, una vez agotado el recurso de reposición en la vía gubernativa de que trata el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, puede ser controvertida, como todo acto administrativo, ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Además, la sanción solo podrá imponerse previa aplicación del procedimiento administrativo previsto en el Código Contencioso Administrativo, garantizando el derecho de contradicción y defensa. Y, por otro lado, si entre las partes surge una controversia contractual, originada en el contrato de administración, cuyo carácter privado no se discute, podrán acudir a la jurisdicción civil para dirimirla, de conformidad con las reglas de competencia determinadas en el Procedimiento Civil, o podrán utilizar algún mecanismo alternativo de solución de conflictos que voluntariamente hayan acordado.(...)”*



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 7 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*  
*Expediente 1-2022-51140*

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION**, la misma NO allegó respuesta al respecto ni aportó documentos o pruebas en su defensa, por lo anterior, permite concluir que presuntamente vulneró lo previsto en el numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no aportar respuesta a los requerimientos y órdenes realizadas por esta Subdirección.

En este sentido y, teniendo en cuenta que la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION**, no demostró contundentemente que cumplió a cabalidad con las obligaciones contraídas con la parte Quejosa y no canceló la suma de los cánones de arrendamiento en el término contractualmente establecido, así como el pago de la administración a la copropiedad, ni tampoco soporta con un documento idóneo paz y salvo suscrito por el señor propietario que canceló durante este tiempo los dineros adeudados y que se encuentra al día en los pagos con él; se concluye, que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° literal b) del 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 la señora entre la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION** de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2° y 4° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 4° del artículo 8° del Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones de la 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 la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION**, 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, específicamente en lo



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2022-51140*

convenido entre las partes en la cláusula **CUARTA, SEXTA Y OCTAVA** del contrato de administración, lo anterior 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. 1-2022-51140.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION**, por la presunta infracción a las normas y disposiciones legales, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído así:

**PRIMER CARGO:** Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, por incumplir de manera presunta las obligaciones estipuladas en el Contrato de Administración celebrado con el propietario del inmueble destinado a vivienda urbana, en razón a no cancelar a la parte quejosa los cánones de arrendamiento, en el término establecido contractualmente por las partes.

*“Numeral 2° 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...”*

**SEGUNDO CARGO:** Por la vulneración a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no aportar respuesta a los requerimientos y órdenes realizadas por la Autoridad Competente mediante el oficio No. 2-2022-81009 del 26 de diciembre de 2022, en relación con la queja presentada por la parte quejosa:

*“Numeral 4 del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003...4. “por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deba sujetarse, así como por la inobservancia de las ordenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente”*

**TERCER CARGO:** Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 6° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto de la obligación de obtener la Matrícula de arrendador:

*“Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003: ...6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas 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...”*

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION** representada legalmente por la señora



**AUTO No. 2244 DEL 27 DE JULIO DE 2023**

Pág. 9 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2022-51140*

*“Numeral 4 del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003...4. “por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deba sujetarse, así como por la inobservancia de las ordenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente”*

**TERCER CARGO:** Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 6° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto de la obligación de obtener la Matrícula de arrendador:

*“Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003: ...6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas 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...”*

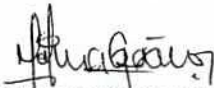
**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el presente Auto de Apertura de Investigación a la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCIÓN**, a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO** a la señora **SANDRA MILENA HERRERA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.046.398 propietaria del establecimiento de comercio denominado **SOMYC MARKETING INMOBILIARIO & CONSTRUCCION** a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces), 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 a la señora **DALIA RUTH GARAY CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 51.711.316 expedida en Bogotá, en calidad de quejoso.

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: María Paula Rojas Betancourt –Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda <sup>11/26</sup>  
Revisó: Víctor Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda <sup>11/26</sup>