

Bogotá D.C.

Señor (a)
YENNY PAOLA SOTELO
1.014.184.917
Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

Respetado (a) Señor (a):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días posteriores al envío de la citación de notificación personal (Radicación 2-2017-00908 SDHT), la cual fue DEVUELTA mediante la guía número 7022271005 de la empresa MC MENSAJERÍA, sin que se haya hecho presente a surtir notificación personal del mencionado acto administrativo, y habiéndose enviado notificación por aviso y siendo devuelta por la empresa SURENVÍOS, se procede a la siguiente notificación:

AVISO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat expidió **El Auto No. 3476 del 11/25/2016**.

El Auto mencionado se encuentra publicado en la cartelera de notificaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat ubicada en la carrera 13 N° 52-25 con el presente aviso y en la página web de esta entidad, en la siguiente ruta:

“Atención al Ciudadano, Notificaciones y Avisos”.

Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición.

La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente Aviso.

Cordialmente,


DIANA CAROLINA PINZÓN VELASQUÉZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Jose Wilson Rojas Lozano* – Contratista SIVCV
Revisó: *Lina Leonor Carrillo* – Contratista SIVCV
Expediente No. 1-2015-52705



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La superior Subdirección de
Investigaciones y Control de
Vivienda, en cumplimiento de la
presente función, declara
oficialmente el presente
documento en el cual se
brindan los servicios
brindados de esta entidad.

AUTO N° 3476 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa”

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 419 de 2008, 121 de 2008, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron a petición de parte, por queja presentada por el señor LUIS CARLOS PINTO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.593.919, con tarjeta profesional No. 207.110 del C. S. de la J., actuado en calidad de apoderado de la señora JENNY PAOLA SOTELO LEAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.184.917, mediante radicado No. 1-2015-52705 del 24 de Agosto de 2015, por un presunto incumplimiento al contrato de administración, por parte de la INMOBILIARIA PERALTA LTDA con NIT. 900.226.252-5, por que la compañía no entrego copia del contrato de arrendamiento a los arrendatarios ni a los codeudores y que además se anuncia al público sin tener matricula inmobiliaria, así mismo no quiere dar la terminación del contrato del inmueble ubicado en la calle 23 A Bis No. 85 A - 75, Torre A, apartamento 202, conjunto residencial torres de modelia 1 (folios 1-30).

Mediante radicado 2-2015-54062 del 31 de agosto de 2015, se procede por parte de esta Subdirección a dar respuesta al señor LUIS CARLOS PINTO RODRIGUEZ, informándole acerca de nuestras funciones y competencia según lo preceptuado en numeral 1 del literal a) en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 (folio 31).

Mediante radicado 2-2015-54057 del 31 de agosto de 2015, se procede por parte de esta Subdirección a requerir a la INMOBILIARIA PERALTA LTDA, para que se pronuncie respecto de los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aporte las pruebas que quiera hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en nuestra carta política de 1991 artículo 29, Ley 820 de 2003 y el Decreto 419 de 2008 (folio 32).



AUTO No. 3476 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Hoja No. 2 de 5

Continuación del Auto "por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

La sociedad allegó respuesta mediante radicado 1-2015-56466 del 10 de septiembre de 2015 (folios 33-54).

La señora JENNY PAOLA SOTELO LEAL, presentó desistimiento expreso de la queja, con radicado 1-2016-62703 del 1 de Septiembre de 2016 (folio 55).

Una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde se encuentran los 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 INMOBILIARIA PERALTA LTDA, identificada con NIT. 900.226.252-5, cuenta con matrícula de arrendador No. 20080141, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

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, 820 de 2003, Los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No.405 de 1994, Decreto Nacional No.51 de 2004, Decretos Distritales No. 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

Nuestra competencia con relación a los contratos de arrendamiento, según los artículos 8,32 y 33 de la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No.51 de 2004 y demás normas concordantes radica especialmente en:

1. Conocer las controversias 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Promoción,
Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 3476 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Hoja No. 3 de 5

Continuación del Auto "por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

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:

La Ley 820 de 2003, en su artículo 34 dispone:

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." (Subrayado Fuera de Texto).



AUTO No. 3476 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Hoja No. 4 de 5

Continuación del Auto "por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

Diana C. Soto

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 los cuales las Leyes, y en particular la Ley No. 820 de 2003, 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.

La queja presentada por la señora JENNY PAOLA SOTELO LEAL, en contra de la INMOBILIARIA PERALTA LTDA, identificada con NIT. 900.226.252-5, obedece a un presunto incumplimiento del contrato de administración, sobre el inmueble ubicado en la calle 23 A Bis No. 85 A - 75, Torre A, Apartamento 202, conjunto residencial torres de modelia 1, relacionado con la no entrega de la copia del contrato de arrendamiento a los arrendatarios ni a los codeudores, además se anuncia al público sin tener matrícula inmobiliaria y así mismo no quiere dar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble hechos que constituyen una violación a lo dispuesto en el numeral 2 y 3 del artículo 34 de la Ley No. 820 de 2003.

La señora JENNY PAOLA SOTELO LEAL, mediante radicado 1-2016-62703 del 1 de septiembre de 2016 (folio 55), en calidad de quejosa desistió de manera expresa de la queja presentada contra la INMOBILIARIA PERALTA LTDA, identificada con NIT. 900.226.252-5.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho considera, que de conformidad con lo señalado en el artículo 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015¹, que señala: *"Los interesados podrán desistir en cualquier tiempo de sus peticiones, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales, pero las autoridades podrán continuar de oficio la actuación si la consideran necesaria por razones de interés público; en tal caso expedirán resolución motivada"*

Bajo ese postulado y teniendo en cuenta que al revisar el sistema de automatización de procesos y documentos de la Secretaría Distrital del Hábitat, no se evidencia que la señora JENNY PAOLA SOTELO LEAL, haya presentado una nueva solicitud frente a los hechos antes descritos.

¹ Ley 1755 del 30 de junio de 2015 "por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Subdirección de Investigación,
Vigilancia y Control de Vivienda
La señora Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, en atención a la
petición de información recibida
en el expediente con el
documento que sigue en los
archivos de esta Entidad.

AUTO No. 3476 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Hoja No. 5 de 5

Continuación del Auto "por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

En consecuencia, el Despacho considera que en atención a los hechos antes expuestos, esta Subdirección, considera que no asisten razones de hecho ni de Derecho que permita abrir una investigación administrativa en contra de la INMOBILIARIA PERALTA LTDA con NIT. 900.226.252-5

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir investigación administrativa, contra la INMOBILIARIA PERALTA LTDA con NIT. 900.226.252-5 por lo expuesto en la parte considerativa del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente auto al representante legal o quien haga sus veces de la INMOBILIARIA PERALTA LTDA con NIT. 900.226.252-5, según el procedimiento establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente Auto a la señora YENNY PAOLA SOTELO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.184.917, según el procedimiento establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Auto rige a partir de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Diana Carolina Pinzón Velásquez

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Elver Marin Vega Abogado – Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Reviso: Andrés Sánchez - Abogado- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

[Firma]

