



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
EDGAR DELGADO LOPEZ
19.066.564
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 2-2017-06025 SDHT), la cual fue ENTREGADA mediante la guía número 7063811308 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. 3589 del 12/6/2016**.

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 el recurso de reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y del Decreto Distrital 121 de 2008.

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. 1-2015-62643





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO N° 3589 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2016

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

**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 atribuciones conferidas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE:

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con el radicado No. 1-2015-62643 del 1 de octubre de 2015, presentada por el señor EDGAR DELGADO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.066.564, por un presunto incumplimiento por parte del señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 6.715.560, por el presunto incumplimiento a lo dispuesto a en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 (folios 1-2).

Mediante radicado número 2-2015-67930 del 22 de octubre de 2015, esta Subdirección procedió a comunicarle al señor EDGAR DELGADO LÓPEZ, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003 (folio 3).

Con radicado número 2-2015-67933 del 22 de octubre de 2015, se requirió a el señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ, para que se pronuncie sobre 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 5).

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 el señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 6.715.560, a la fecha no cuenta con matrícula de arrendador.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3589 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2016

Pág. No. 2 de 5

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

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.*
- 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:



ALCALDÍA MAYOR
SECRETARÍA DE HABITAT
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita ejerce la función de
Secretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
de esta Entidad.

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

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." (Subrayado Fuera de Texto)

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 nuestra intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o petición de parte.

En ese orden de ideas, este Despacho procederá a evaluar las pruebas aportadas en el expediente a fin de terminar si se incumplió con lo preceptuado en el artículo 20 del de la Ley 820 de 2003 que señala:

2

U



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

"Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación."

El Despacho, encuentra que la queja del señor EDGAR DELGADO LÓPEZ, obedece a un presunto incumplimiento de la norma citada anteriormente, no obstante esta Subdirección encuentra que no obra en el expediente prueba alguna que demuestren el vínculo contractual entre el señor EDGAR DELGADO LÓPEZ y el señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ, aunado a lo anterior tampoco reposa prueba alguna sobre los presuntos incrementos cancelados por el quejoso

De otra parte, este Despacho al revisar la comunicación de respuesta enviada a quejoso con radicado de salida No. 2-2015-67930 del 22 de octubre de 2016, a la dirección señalada en el escrito de queja, observa que la misiva no fue entregada por encontrarse desocupado el inmueble tal y como se evidencia a folio 4 del plenario.

Así las cosas se concluye que ante la ausencia probatoria, esta Subdirección se inhibe para pronunciarse de fondo, en la presente investigación administrativa en contra del señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ.

En consecuencia, el Despacho considera que al no hallarse causal alguna que tipifique un incumplimiento a las normas objeto de nuestra competencia, y en atención a los hechos antes expuestos, esta Subdirección, considera que no existen razones de hecho ni de derecho que permita abrir una investigación administrativa, en contra del señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 6.715.560.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3589 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 5 de 5

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

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir investigación administrativa, contra el señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 6.715.560, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente auto al señor PEDRO RUBÉN RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 6.715.560.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente auto al señor EDGAR DELGADO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.066.564.

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Auto rige a partir de la fecha su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Diana Carolina Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
pliegue fotocopie coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.
Diana Carolina Pinzón

Elaboró: Miryam Adriana Reyes Albarracín. Abogada - Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Andrés Sánchez - Abogado- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *AS*

