



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO
Apoderado Quejosa
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 2-2017-01275 SDHT), la cual fue entregada mediante la guía número 7022272325 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. 3725 del 26 de Diciembre de 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 Auto No. 3725 del 26 de Diciembre de 2016**, contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, 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.

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: *Yuly Lisbeth Calderon Goyeneche* – Contratista SIVCV ✓
Revisó: *Lina Leonor Carrillo* – Contratista SIVCV
Expediente No. 1-2016-66755-1





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría de Hábitat, Inspección,
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Le suscribió Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, para constar que la
presente inscripción cobija
en su contenido con el
documento que acompaña en los
archivos de esta entidad.
Diana Pinzón

AUTO N° 3725 DEL 26 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 por la Ley 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con el radicado No. 1-2016-66755 del 09/19/2016, presentada por el Dr. PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO identificado con C.C. 79.154.771 y TP 50.503 actuando en nombre y representación de YOLANDA RODRIGUEZ D’ALEMAN, identificada con cédula de ciudadanía número 51.707.972, por un presunto incumplimiento al contrato de administración, sobre el inmueble ubicado en la CR 65 No 100 – 15 APT 1103 TORRE 4 GARAJES 210/211 y Deposito 120, por parte de la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2, relacionado con la no cancelación de los canones de arrendamiento

Mediante radicado número 2-2016-69027 del 30/09/2016, esta Subdirección procedió a comunicarle a la quejosa, las funciones de la entidad según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003.

Con radicado número 2-2016-69029 del 30/09/2016, se requirió a la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2, 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 572 de 2015 (folio 14).

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 sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2, cuenta con matrícula de arrendador N° 2154 requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

AUTO No. 3725 DEL 26 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 572 de 2015 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
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría de Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Suscribe: Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente hace constar que la
en su carácter de copia del
documento que acompaña en
archivos de esta entidad.

Diana Pinzón

AUTO No. 3725 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 Pág. No. 5 de 5

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 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 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.

La queja presentada por el Dr. PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO identificado con C.C. 79.154.771 y TP 50.503 actuando en nombre y representación de YOLANDA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Estado Libre Asociado del Distrito
Secretaría de Habitar
MARGERY CONTRERAS ALVAREZ
Suscribita
Calle de la Cruz 109
Bogotá, D.C. 110010
Teléfono: 373 1000 ext. 3000
Fax: 373 1000 ext. 3000
Correo electrónico: secretaria@bogota.gov.co
www.bogota.gov.co



AUTO No. 3725 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 Pág. No. 4 de 5

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

RODRIGUEZ D'ALEMAN, identificada con cédula de ciudadanía número 51.707.972, por un presunto incumplimiento al contrato de administración, por parte de la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2, relacionado con la no cancelación de los canones de arrendamiento y que habían efectuado varios acercamientos para resolver el conflicto de la manera más pronta posible, sin embargo, indicaba en su queja que no había obtenido respuesta alguna.

Ahora bien mediante radicado 1-2016-75059 del 10/27/2016, el Dr. PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO identificado con C.C. 79.154.771 y TP 50.503 actuando en nombre y representación de YOLANDA RODRIGUEZ D'ALEMAN, identificada con cédula de ciudadanía número 51.707.972, indicó que habían llegado a un acuerdo en audiencia de conciliación adelantada ante la cámara y comercio de Bogotá el día 14/10/2016, bajo el No 87821, donde se observa en el acta adjunta que el contrato de administración inmobiliaria se dará por terminado y que la inmobiliaria de forma incondicional e irrevocable se obliga a pagar la suma de (\$7.270.000^{oo}).

Con fundamento en lo anterior y una vez revisadas la prueba que aportó el quejoso, y tratándose de un acta de conciliación, la cual hace tránsito a cosa juzgada y adicional, que los hechos por los cuales versan la mentada acta son los mismo por los cuales este despacho avoco conocimiento, y en el entendido de que el conflicto suscitado quedo resuelto por las partes de forma bilateral, acudiendo a las buenas prácticas de la justicia y equidad.

En consecuencia, considerando 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, no existen razones de hecho, ni de derecho que permita abrir una investigación administrativa en contra de la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2.

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir investigación administrativa, contra de la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.



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 Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Le suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, ha de constar que la
presente fotocopia, realizada
en su presencia, concuerda
con el documento que se encuentra
en los archivos de esta Subdirección.

Diana Carolina Pinzón

AUTO No. 3725 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 Pág. No. 5 de 5

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

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el presente auto al representante legal de la sociedad INMOBILIARIA MARVILLA S.A.S., NIT. 830.073.745-2

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente auto Dr. PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO, en la CR 7 No 17 64 ofc 302

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición, 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

Dada en Bogotá a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Diana Carolina Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Milton David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Reviso: Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

[Firma]

