



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)**

**AS JURIDICO E.U.**

**900.317.746-2**

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 2-2017-25546 SDHT), la cual fue ENTREGADA mediante la guía número 8000014745 de la empresa SURENVÍOS, 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. 3572 del 5 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 ESTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 34 DE LA LEY 820 DE 2003 Y EL ARTICULO 74 Y SIGUIENTES DEL CODIGO 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: *Elver Marin Vega* – Contratista SIVCV  
Revisó: *Lina Leonor Carrillo* – Contratista SIVCV  
Expediente No. 1-2015-22713





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



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

La presente es una copia de  
investigación de la Subsecretaría de  
Vivienda, Inspección, Vigilancia y  
Control de Vivienda, con  
propósito de ser utilizada  
en el proceso de  
administración de la  
Secretaría Distrital del Hábitat  
archivo de la Subsecretaría de

## AUTO N° 3572 DEL 5 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 radicado número 1-2015-22713 del 13 de abril 2015, presentada por los señores SEBASTIAN DANIEL FIGUEIRA ABREU, identificado con el número de pasaporte 043262096 y FRANCISCO JOSÉ GUADA MARTÍNEZ identificado con el número de pasaporte 042211280, por parte de la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., identificada con el NIT. 900.317.746-2, por un presunto incumplimiento al contrato de administración, relacionado con la no cancelación del canon de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 165 B No. 14 A-07, torre 3, de esta ciudad (folios 1-16)

Mediante radicado número 2-2015-26055 del 24 de abril de 2015, esta Subdirección procedió a comunicarle a los señores SEBASTIAN DANIEL FIGUEIRA ABREU y FRANCISCO JOSÉ GUADA MARTÍNEZ, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003 (folio 17).

Con radicado número 2-2015-26056 del 24 de abril de 2015, se requirió a la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., 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 (folios 23-24).

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 Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., identificada con el NIT. 900.317.746-2, a la fecha no cuenta con matrícula de arrendador.

21

el



*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:

- 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.*



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT  
Acción de Amparo de Amparo  
Secretaría de Control de Vivienda  
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
Lección de Amparo de Amparo  
Secretaría de Control de Vivienda  
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
Lección de Amparo de Amparo  
Secretaría de Control de Vivienda  
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
Lección de Amparo de Amparo  
Secretaría de Control de Vivienda  
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**AUTO No. 3572 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2016**

**Pág. No. 3 de 5**

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

- 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)*

**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 puntos taxativamente citados en el artículo 33 de la norma mencionada

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 numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 que establece:

*"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."*

Ahora bien, en el caso bajo estudio los quejosos manifiestan que mediante contrato de mandato le otorgaron a la señora SABA JANETH PARRA ORTIZ, la administración del inmueble ubicado en la calle 165 B No. 14 A-07, torre 3, tal y como se evidencia a folios 9 al 13 del expediente, sin embargo la citada señora a su vez suscribió un contrato de

U



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

administración con la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., (folios 14-15) quien al parecer fue la que incumplió en la cancelación de algunos cánones de arrendamiento, hecho que motivo a los quejosos a celebrar un acuerdo directo con el arrendatario para la entrega y pago directo del canon, acuerdo que no se cumplió (folio 16).

En ese orden de ideas, esta Subdirección considera que no existe el suficiente material probatorio que permita establecer con certeza que el incumplimiento en la cancelación de los cánones de arrendamiento, son atribuibles a la investigada, ya que, como bien lo manifiestan los quejosos, la señora SABA JANETH PARRA ORTIZ, fue la persona con quien suscribieron el contrato de administración, razón por la cual es ella la llamada a responder por dicho asunto y no la empresa objeto de la presente investigación.

De otra parte, tampoco se evidencia escrito alguno por parte de la señora SABA JANETH PARRA ORTIZ, ratificando los hechos motivo de la presente investigación, más aun cuando es ella la legitimada para iniciar alguna acción por ser esta la suscriptora del contrato objeto de investigación.

Así las cosas se concluye que ante la ausencia probatoria, esta Subdirección se inhibe de pronunciarse de fondo, en la presente investigación administrativa en contra de la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU.

En consecuencia el Despacho en atención a los hechos antes expuestos, considera pertinente abstenerse de abrir una investigación administrativa en contra de la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., identificada con NIT. 900.317.746-2.

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ABSTENERSE de abrir investigación administrativa, en contra de la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., identificada con NIT. 900.317.746-2, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE el presente auto al representante legal o a quien haga sus veces de la Empresa Unipersonal ASJURIDICO EU., identificada con NIT. 900.317.746-2.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3572 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2016**

**Pág. No. 5 de 5**

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

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE** el presente auto a el señor **SEBASTIAN DANIEL FIGUEIRA ABREU**, identificado con el número de pasaporte 043262096 y/o **FRANCISCO JOSÉ GUADA MARTÍNEZ** identificado con el número de pasaporte 042211280.

**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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

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*

