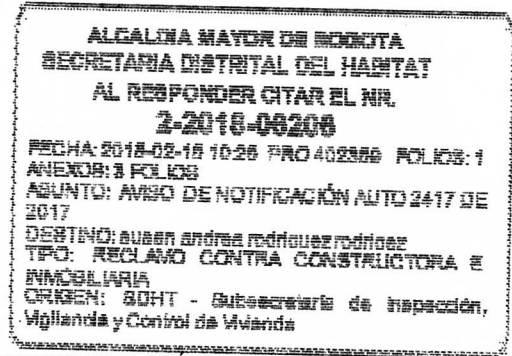




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)  
**SUSAN ANDREA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**  
**ARRENDADORA**  
Correo Electrónico: **suxana\_04@hotmail.com**  
**CARRERA 6A No 51A-32 Apartamento 203**  
**Bogotá D.C.**



Referencia: AVISO DE NOTIFICACION  
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 2417 del 25 DE OCTUBRE DE 2017**  
Expediente No. **1-2017-52928**

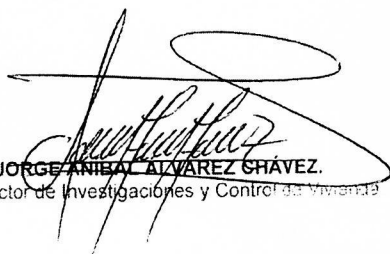
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **AUTO 2417 del 25 DE OCTUBRE DE 2017**, proferida por la **SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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.

Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*  
Anexo: (3) Folios.

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2417 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017**

*“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 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con radicado No 1-2017-52928 del 07 de julio 2017, interpuesta por la señora **SUSAN ANDREA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, en la que manifestó que el arrendador no le entregó copia completa del contrato de arrendamiento, específicamente el acta de inventario, documento que manifiesta ser importante para la relación contractual, entre otras cosas.

Mediante radicados No 2-2017-55273 de 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle a la señora **RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes.

Con radicados No 2-2017-55274 de 2017, se requirió a la Sociedad **C&C INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, para que se pronunciara sobre los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, Decreto 572 de 2015, como se evidencia dentro del expediente.

Mediante radicado 1-2017-60864 del 02 de agosto de los corrientes, la Sociedad dio respuesta al citado requerimiento, argumentado lo siguiente:

“(…)

*1.- Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, se legalizó la entrega del apartamento, conforme al inventario suscrito entre las partes, documento que fue firmado por las partes el pasado 29 de octubre de 2016, copia que anexamos a ustedes, y de acuerdo a nuestro contrato de arrendamiento que a la letra dice “El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2417 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017 Hoja No. 2 de 6**

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

*de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento ..."*

*De igual manera dejamos constancia que las copias a los contratos de arrendamiento fueron entregados por correo certificado, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 820 de junio de 2003, copia de la guía es remitida a ustedes como constancia del cumplimiento de la Ley.*

(...)

Conforme a lo anterior y una vez agotadas las respectivas etapas que trata el Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho procederá a decidir sobre las presentes actuaciones administrativas.

### 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 de 2008 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.*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía 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  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*(Firma manuscrita)*

**AUTO No. 2417 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017 Hoja No. 3 de 6**

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

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:

**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

La Ley 820 de 2003, en el Artículo 34, CAPITULO X 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.
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.

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

*CP*



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana González



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2417 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017 Hoja No. 4 de 6**

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

*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."*

Que entre tanto, el artículo 6 del Decreto 572 de 2015, señala en su parágrafo 1:

*Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.*

De conformidad a lo anterior se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento a 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 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 de la norma mencionada.

Conforme a lo anterior, este Despacho procedió a darle trámite a la queja presentada por la señora **SUSAN ANDREA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, en la que manifestó que el arrendador no le entregó copia completa del contrato de arrendamiento, específicamente el acta de inventario, documento que manifiesta ser importante para la relación contractual, entre otras cosas.

Respecto a los presentes hechos la investigada en la contestación del requerimiento emitido por este despacho manifestó:

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358.16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



*Mano de Manzanó* 3

**AUTO No. 2417 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017 Hoja No. 5 de 6**

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

(...)

*1.- Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, se legalizó la entrega del apartamento, conforme al inventario suscrito entre las partes, documento que fue firmado por las partes el pasado 29 de octubre de 2016, copia que anexamos a ustedes, y de acuerdo a nuestro contrato de arrendamiento que a la letra dice "El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento ..."*

*De igual manera dejamos constancia que las copias a los contratos de arrendamiento fueron entregados por correo certificado, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 820 de junio de 2003, copia de la guía es remitida a ustedes como constancia del cumplimiento de la Ley.*

(...)

De acuerdo al análisis probatorio realizado y a la documentación que reposa en el expediente, y de acuerdo a las competencias estipuladas en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, que se le atribuyen a la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, logra evidenciar este Despacho que a la investigada Sociedad entregó la copia del contrato de arrendamiento, hecho que está demostrado con el soporte de envío de la empresa de mensajería, por lo que se encuentra que los hechos que originaron las presentes actuaciones administrativas se encuentran superados por las partes.

Respecto a lo enunciado por daños y reparaciones locativas que presente el inmueble tomado en arriendo, carecemos de competencia, esto conforme a nuestras funciones establecidas en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, pero esta controversias puede ser expuesta ante los Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos MARC'S, con el propósito de que no se llegue a un Proceso Judicial; o en su defecto podrá acudir a la Jurisdicción Ordinaria mediante los lineamientos judiciales establecidos ejerciendo las acciones que se han dispuesto para tal fin

Conforme a lo anterior, es necesario tener presente que las decisiones que emite la Secretaría Distrital del Hábitat son el resultado de un análisis jurídico y probatorio que no dejó duda alguna, que en el caso que nos convoca no existió 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 asisten razones de hecho ni de Derecho que permita abrir una Investigación Administrativa en contra la Sociedad





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

ALCALDÍA Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Habitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Planificación y Control de Vivienda  
Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diana Pinzón*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ACTO No. 241 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2017 Hoja No. 6 de 6**

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

**C&C INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificada con Nit 900.071.869-1, por lo anterior se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 parágrafo 1 del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE** de abrir investigación administrativa contra la Sociedad **C&C INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificada con Nit 900.071.869-1, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar a la Sociedad **C&C INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificada con Nit 900.071.869-1, según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el presente Acto Administrativo a la señora **SUSAN ANDREA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente auto rige a partir de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

*Diana Carolina Pinzón Velásquez*

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

Elaboró: *Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
Revisó: *Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**