



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE
QUEJOSO
CARRERA 74 # 163 -33 EDIFICIO BAKATA TORRE 3 APARTAMENTO 601
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-61371
FECHA: 2018-12-10 11:19 PRO 523365 FOLIOS: 1
ANEJOS: 5
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: hector mauricio cardona uribe
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 211 del 13 de MARZO de 2018**
Expediente No 1-2017-76555-1

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 del **RESOLUCIÓN No 211 del 13 de MARZO de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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 únicamente el recurso de reposición ante este despacho, el cual podrá interponerse dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los (10) diez días siguientes a ella, o a la desfijación de la publicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,



JORGE AMADOR ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria Grado Doce* **B3**
ANEXO RESOLUCIÓN No 211 del 13 de MARZO de 2018 Folios: 5

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
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

RESOLUCIÓN No. 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

EI SUBDIRECTOR 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 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones administrativas, se iniciaron mediante queja presentada por el señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.382.433, quien mediante radicado No. 1-2017-76555 del 14 de septiembre de 2017, pone en conocimiento un presunto incumplimiento por parte del señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, por un presunto incumplimiento relacionado con la violación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 de la Ley No. 820 de 2003 (Folios 1-6)

Mediante radicado número **2-2017-78197 del 20 de septiembre de 2017**, esta Subdirección procedió a comunicarle al señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) de la Ley 820 de 2003 (Folio 7).

Con radicados **2017-78200 del 20 de septiembre de 2017**, se requirió al señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, 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 del principio del debido proceso consagrado en nuestra carta política de 1991 artículo 29, Ley 820 de 2003 y el Decreto 419 de 2008 (Folio 8)

A través del radicado **1-2017-77820 del 19 de septiembre de 2017**, el señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, nos informa los datos de notificación del querellado.

El señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO** mediante radicados **1-2017-81774 del 20 de septiembre de 2017** y **1-2017-86404 del 11 de octubre de 2017**, da respuesta a nuestro requerimiento (Folios 12-27)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 2 de 9

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

En relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió Auto No° 2349 del 12 de octubre de 2017, *“Por el cual se abre una investigación administrativa y se formulan cargos”*, en contra del señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, por el presunto incumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 y del numeral 4 del literal a) de la Ley No. 820 de 2003 (Folios 28-30)

Mediante radicado No. **2-2017-88788 del 20 de octubre del 2017**, se le corrió traslado por parte de esta Subdirección, al señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, del **Auto No. 2349 del 12 de octubre de 2017**, *Por el cual se abre una investigación administrativa y se formulan cargos*”, haciéndole saber que dentro del término de quince (15) días hábiles, contados a partir del recibo de dicha comunicación, podía hacer uso del derecho de defensa; así como aportar las pruebas que pretendiera hacer valer, (Folio 33 - 34).

El precipitado acto fue notificado personalmente a la **doctora CLAUDIA JIMENA GALINDO CARRION**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.265.567, con tarjeta profesional 102.409 del C. S. de la J, en calidad de apoderada del señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860.

De igual forma se comunicó la decisión tomada en dicho **Auto No. 2349 del 12 de octubre de 2017** al señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, mediante radicado No. 2-2017-88788 del 20 de octubre 2017 (Folio 33).

El señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, a través de radicado 1-2017-98600 del 22 de noviembre de 2017 allega descargos al Auto No. 2349 del 12 de octubre de 2017 (Folios 38-60)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 3 de 9

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

inmuebles, se verificó que el señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, a la fecha no cuenta.

FUNDAMENTOS LEGALES

Este Despacho ejerce sus 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 Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley No. 66 de 1968, Ley No. 820 de 2003, Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales No. 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales No. 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

La ley 820 de 2003 *“Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”*, respecto de las funciones de este Despacho, precisa:

Artículo 32. Inspección, control y vigilancia de arrendamiento. La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.

Parágrafo. Para los efectos previstos en la presente ley, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, la secretaría general y las alcaldías locales.

Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

- 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;*

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.*
- 4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

Parágrafo. *Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un*

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.

Precisamente, el numeral 3 del literal b del artículo 33 de la Ley No. 820 de 2003 consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación Vigilancia y Control de Vivienda urbana controlar el ejercicio de la actividad de arrendador, como lo referente al contrato de administración.

Así mismo la norma citada en su artículo 34 dispone:

Artículo 34. “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.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 6 de 9

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

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 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.”

El Decreto 51 de 2004. CAPITULO II. Artículo 8º. “De la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

“(…) Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo. (...)”.

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 la norma mencionada.

La queja presentada por el señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.382.433, quien mediante radicado No. 1-2017-76555 del 14 de septiembre de 2017, pone en conocimiento un presunto incumplimiento por parte del señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, por un presunto



“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

incumplimiento relacionado con la violación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 de la Ley No. 820 de 2003, que establece:

Artículo 8º. Obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador, las siguientes

(...)

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales.

Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato.”

Con relación a este hecho el investigado allegó descargos al auto de apertura en los siguientes términos: (folios 38-60)

“ (...)

7. Que debido a las expresiones poco respetuosas por parte del señor CARDONA URIBE me vi obligado a solicitar la intermediación y arbitramento por parte de suramericana, para lograr una conciliación con el arrendatario. Por lo tanto, en el mes de septiembre en las oficinas de la aseguradora se celebró un acuerdo conciliación extrajudicial con el señor CARDONA URIBE, en donde se trataron los siguientes puntos: entrega del contrato original ...

8. Que teniendo en cuenta que la entrega del contrato en forma física al arrendatario, se produjo solo en el mes de septiembre, es evidente que con esto no se causó ningún perjuicio al señor CARDONA URIBE

(...)”

Con fundamento en lo anterior, esta Subdirección procedió a revisar el contrato de arrendamiento aportado como prueba por parte de la investigada encontrando que la siguiente anotación: *“Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos hábiles a los diez (10) días del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017), y*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 8 de 9

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.” (folios 16-18), sumado a ello, en la audiencia de conciliación celebrada el 29 de septiembre de 2017, (folio 19), el señor JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO, realiza nuevamente la entrega de una copia del contrato de arrendamiento, hecho que permite concluir a esta Subdirección que el investigado, si dio cumplimiento a lo señalado en el numeral 3º del artículo 8º de la Ley No. 820 de 2003

En consecuencia, en nuestra condición de vigilancia y control de la actividad de arrendamiento y administración de inmuebles en la ciudad de Bogotá D.C., y una vez analizados los documentos que obran en el expediente ordena el cierre de la presente actuación administrativa contra el señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860.

En mérito de lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE de la presente investigación administrativa, contra del señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, por las razones expuestas en el considerando del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido de esta Resolución a el señor **JUAN CARLOS MONDRAGÓN CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.860, según el procedimiento establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese el contenido de esta Resolución a el señor **HECTOR MAURICIO CARDONA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.382.433, según el procedimiento establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo a 74



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 211 DEL 13 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 9 de 9

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha, una vez ejecutoriada la misma se ordena el archivo de las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C a los trece (13) días del mes de marzo de dos mil Dieciocho (2018)

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

laboró: *Miryam Adriana Reyes Albarracín. Abogada – Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. **
Reviso: *María del Pilar Pardo Cortes - Abogado- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*