



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2018-62255**

FECHA: 2018-12-12 08:54 PRO: 524627 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: Aviso de notificación  
DESTINO: karen hernandez menezes  
TIPO: OFICIO BALIDA  
ORIGEN: SCDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Señor (a):

**KAREN HERNANDEZ MENESES  
CALLE 44 C BIS # 50-15  
BOGOTA D.C**

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION N° 1285 del 26 de octubre de 2018**  
Expediente No. 1-2017-53449-1

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 de (la) Res. N° 1285 del 26 de Octubre de 2018, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital 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 el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el literal i) artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**JORGE ANIBAL ALVAREZ GRAVEZ.**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Marcela Martínez González - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV*  
Anexo: *Auto No. 1285 de 26 de octubre de 2018 FOLIOS: 3*

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 HÁBITAT

**RESOLUCIÓN N° 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018**

*"Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO QUE:**

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por queja de la señora KAREN HERNANDEZ MENESES, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.963.218 de Bogotá, a la cual le correspondió el número de radicado 1-2017-53449 del 10 de julio de 2017 (Folios 1 a 7), en su calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la Calle 44 C Bis No. 50-15 barrio La Esmeralda de esta ciudad, quien suscribió contrato de arrendamiento con el señor ANGEL ARTURO MORENO CENDALES identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.226.412, quien de acuerdo con el acervo probatorio allegado por parte de la quejosa que descansa en el expediente al parecer ha sido negligente al no entregar las copias del contrato de arrendamiento dentro de los términos legales exigidos.

Esta Subdirección dio respuesta a la solicitud del quejoso mediante radicado 2-2017-56208 del 19 de julio de 2017 (Folio 8) informándole acerca de nuestras funciones y competencia según lo preceptuado en el artículo 33 literal b) numeral 1 de la Ley 820 de 2003, igualmente se requirió a la querellada mediante radicado 2-2017-56218 del 19 de julio de 2017 (Folio 9), para que aportara las pruebas que quisiera hacer valer y se pronunciara sobre los hechos puestos en conocimiento de este Despacho. La parte investigada da respuesta a dicho requerimiento mediante el radicado No(s). 1-2017-61725 de 03 de agosto de 2017 (Folio 10) contestando la queja allegada.

Teniendo en cuenta los argumentos y las pruebas allegadas por las partes, esta Subdirección procedió a proferir el auto 604 de 02 de abril de 2017, por medio del cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra del señor ANGEL ARTURO MORENO CENDALES por una presunta transgresión a la Ley 820 de 2003, procediendo a abrir la etapa procesal de



**RESOLUCIÓN No. 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 2 de 6**

*Continuación de la Resolución "por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

pruebas dentro de la investigación 1-2017-53449. Dentro de dicha etapa el investigado adjuntó al expediente copia firmada por las partes con la correspondiente presentación personal de autenticación por parte de la aquí quejosa la señora KAREN HERNANDEZ MENESES. Adelantadas las anteriores actuaciones administrativas, procederá esta Subdirección a pronunciarse previo el siguiente:

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

**Competencia**

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 Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Distritales 121, 419 de 2008 y demás normas concordantes.

En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con el incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades.

Respecto de nuestra competencia en cuanto a los contratos de administración de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, la Ley 820 de 2003 en su artículo 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipula:

*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*



**RESOLUCIÓN No. 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 3 de 6**

*Continuación de la Resolución "por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

*concordantes.*

- 3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración*

**Normativa aplicable al caso concreto**

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.*

*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."*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 4 de 6**

*Continuación de la Resolución "por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

El Decreto-51 de 2004. CAPITULO II. Artículo 8°. Respecto de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

"(...) Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:

1. 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.

### **Análisis de las pruebas**

Es de precisar que el cargo formulado al investigado responde a un presunto incumplimiento al contrato de arrendamiento celebrado entre KAREN HERNANDEZ MENESES y el señor ANGEL ARTURO MORENO CENDALES. Se indica en la queja que origina esta actuación del Despacho que el arrendador mencionado ha infringido lo señalado en la Ley 820 de 2003, toda vez que no entregó copia del contrato de arrendamiento con firmas originales y una serie de inconvenientes en materia de la ejecución contractual las cuales estyas últimas no corresponden a la competencia de este Despacho.

En los descargos, el investigado ANGEL ARTURO MORENO CENDALES por medio del oficio 1-2018-20010 de 22 de mayo de 2018 indica que no se encuentra de acuerdo con el





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 5 de 6**

*Continuación de la Resolución "por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

cargo formulado en el acto administrativo de apertura de Investigación, toda vez que señala la entrega de la copia del contrato con firmas originales fue llevada a cabo a la quejosa y prueba de ello allega al expediente copia del contrato con la respectiva presentación personal de autenticación ante Notario 3º del Círculo de Bogotá de fecha 1 de julio de 2015, es decir cumpliendo los diez días exigidos por la norma.

Llevada a cabo la valoración argumentativa y probatoria de cada una de las partes, este Despacho colige que el investigado ANGEL ARTURO MORENO CENDALES presenta prueba de la entrega del contrato de arrendamiento celebrado con la señora KAREN HERNANDEZ MENESES, motivo por el cual desde el punto de vista de las competencias asignadas a este Despacho no existe motivo para continuar con la presente actuación. Teniendo en cuenta la normatividad citada y los hechos objeto de queja, este Despacho considera pertinente cerrar y archivar la investigación administrativa contra del señor ANGEL ARTURO MORENO CENDALES toda vez que valoradas las versiones de las partes en conflicto, no se encuentra mérito para continuar con las respectivas actuaciones administrativas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR Y ARCHIVAR** la investigación de carácter administrativo No. 1-2017-53449 contra **ANGEL ARTURO MORENO CENDALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.226.412 por los motivos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido del presente auto al señor **ANGEL ARTURO MORENO CENDALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.226.412.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido del presente auto a la señora **KAREN HERNANDEZ MENESES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.963.218 de Bogotá.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1285 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018 Pág. No. 6 de 6**

*Continuación de la Resolución "por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

**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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano - Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés - Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

X