



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
JULIA ELISA SANABRIA GOMEZ
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
Tel: 2696659
PORTAL DE LOS TUNJOS TORRE B APARTAMENTO 104
IBAGUE - TOLIMA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-10866
FECHA: 2019-03-04 11:10 PRO 549091 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: JULIA ELISA SANABRIA GOMEZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 3531 DEL 19 DE
NOVIEMBRE DE 2018**
Expediente: 1-2017-81436

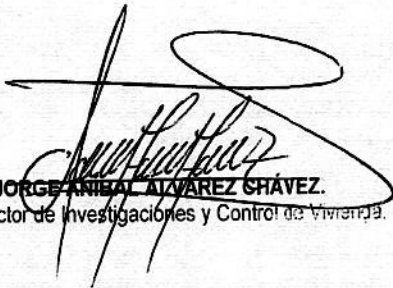
Respetado (a) Señor (a):

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 **AUTO No 3531 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2018** 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.

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición

Cordialmente,



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

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos – Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria Grado Doce SIVCV*
ANEXO: **AUTO No 3531 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2018 Folios 2**

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

AUTO N° 3531 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes tiene en cuenta para su decisión los siguientes,

CONSIDERANDO

Que la presente actuación administrativa se inició a petición de parte, por queja presentada por las señoras ADRIANA ELISA GUERRERO SANABRIA identificada con cédula de Ciudadanía No. 65.737.670 y JULIA ELISA SANABRIA GÓMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.163.396 quienes por medio de su apoderada informaron del presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT. 900.570.354-1 y portador de la matrícula de arrendador No. 20130027, relacionado con la suscripción de un contrato de administración de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 28 # 28-21 Apto 406 Conjunto Residencial Usatama de esta ciudad; por presuntamente transgredir la Ley 820 de 2003 al llevar a cabo abusos en el desarrollo contractual en ejecución del contrato de administración ya señalado.

Que con radicado No. 2-2017-87832 del 16 de octubre de 2017, se requirió a la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. para que esta se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer. Lo anterior en aras de garantizar el debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 572 de 2015. De otra parte, por medio del radicado No. 2-2017-87830 de fecha 16 de octubre de 2017, la entidad procedió a comunicar al quejoso las facultades legales otorgadas en este Despacho. Posteriormente, la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. procedió a responder sobre el requerimiento remitido por la entidad por medio del radicado 1-2017-97417 de 02 de noviembre de 2017. En este radicado, la sociedad presentó sus argumentos y documentación que pretende hacer valer como material probatorio.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No.3531 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2018 Pág. No. 2 de 3

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

Las quejas señalan en su escrito entre otras que la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. ha llevado a cabo continuas conductas con las cuales ha abusado de su posición durante del desarrollo del contrato de administración celebrado entre las partes. Señala entre otras el no pago de los cánones de arrendamiento a la propietaria, así como la no entrega de las cuentas y de los documentos solicitados por la propietaria a la sociedad inmobiliaria. Señalan conductas que no son del resorte de este Despacho, situaciones que no serán ahondadas por el motivo ya expuesto.

En respuesta al requerimiento, la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. allega al expediente el radicado 1-2017-97417 en el cual, ésta señala que se han llevado a cabo la entrega de cuentas derivadas de la administración del inmueble de propiedad de la quejosa. Igualmente señala que, los pagos no han sido efectuados toda vez que la propietaria tiene deudas con la compañía inmobiliaria, motivo por el cual aún quedan saldos a favor de la sociedad administradora. Agrega que, los documentos no han sido entregados a la señora ADRIANA ELISA GUERRERO SANABRIA por cuanto ella no figura como cliente de la inmobiliaria sino es la señora JULIA ELISA SANABRIA GÓMEZ. Allega la documentación por medio de la cual se sustentan las labores administrativas ejercidas por la sociedad querellada, los extractos de cuentas y las comunicaciones llevadas a cabo por las partes contratantes.

Verificado el contenido tanto de la queja como de la respuesta al requerimiento realizado a la disciplinada, así como la valoración de los argumentos y del material allegado al expediente, este Despacho encuentra que las conductas señaladas por la quejosa corresponden a controversias contractuales sobre las cuales esta Subdirección no tiene competencia alguna para intervenir. Este Despacho no tiene la competencia para dilucidar el origen de las deudas entre las partes contractuales y su modo de compensación; de igual manera, la entidad encuentra que la ejecución contractual no ha transgredido las normas de la Ley 820 de 2003 e igualmente la compañía querellada ha actuado de manera diligente y prueba de ello son las comunicaciones tenidas entre las partes, en las cuales no se objetan las actuaciones por parte de la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S.

De acuerdo con el material probatorio adjuntado por el quejoso y la sociedad querellada y en consonancia con lo ya expuesto anteriormente, este Despacho no encuentra mérito suficiente para llevar a cabo la apertura formal de una investigación en contra de la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. y por lo tanto esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa, no sin antes indicar que en caso de continuar las controversias de orden contractual, esta deberá ser solucionada por medio de los mecanismos alternativos de solución de conflictos y en caso de ser necesario acudir ante la jurisdicción civil ordinaria.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No.3531 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2018 Pág. No. 3 de 3

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de Abrir investigación administrativa contra la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT. 900.570.354-1 y portador de la matrícula de arrendador No. 20130027, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al representante legal de la sociedad VERJAN INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT. 900.570.354-1 y portador de la matrícula de arrendador No. 20130027.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a las señoras ADRIANA ELISA GUERRERO SANABRIA identificada con cédula de Ciudadanía No. 65.737.670 y JULIA ELISA SANABRIA GÓMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.163.396 en calidad de quejas

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

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