



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**JOHANNA MORENO**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
Calle 146 # 7F – 22 Apto 306  
**Ciudad Bogotá**

Asunto: Comunicación AUTO No. 3804 del 19 de septiembre de 2019

Expediente No. 1-2018-44291

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

**2-2019-56420**

FECHA: 2019-10-11 08:22 PRO 616007 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 2  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: JOHANNA MORENO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al Auto No.3804 del 19 de septiembre de 2019, "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**NATALIA TAMAYO CHAPARRO**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Efrey Sanabria Moreno – contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## **AUTO No. 3804 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

*“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 la señora JOHANNA MORENO identificada con cédula de Ciudadanía No.40.433.055, quien mediante radicado No.1-2018-44291 del 19 de noviembre de 2018, informó del presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, con NIT:900.132.300-6, y portador de la matrícula de arrendador No.20070026, relacionado con la suscripción de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 146 # 7F -22 Apto 306 – Garaje 87 Deposito 24 – Edificio Aria 146 Apartamento P.H, Ubicado en la Ciudad de Bogotá, por presuntamente transgredir la Ley 820 de 2003 al llevar a cabo aumentos del canon de administración del edificio, por fuera de los términos señalados en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003.

Que con radicado No. 1-2018-44291 del 10 de diciembre de 2018, se requirió a la sociedad Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, con NIT:900.132.300-6, 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.2-2018-61520, de fecha 10 de diciembre de 2018, la entidad procedió a comunicar al quejoso las facultades legales otorgadas a este Despacho.

Posteriormente, la sociedad Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, con NIT:900.132.300-6, procedió a responder sobre el requerimiento remitido por la entidad por medio del radicado 1-2018-48953 de 19 de diciembre de 2018. En este radicado la sociedad indica que: *“Que se*

EXPEDIENTE No. 1-2018-44291



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3804 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. No. 2 de 3**

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

*le manifiesta al arrendatario a través de comunicado del 9 de octubre de 2018, que en el presente año se a realizado dos asambleas en el conjunto, en las que se deja claro que la que la constructora no había hecho entrega de la totalidad de los inmuebles y la segunda en la que se trata el tema del incremento del canon de administración es por ello el incremento del mismo"*

De otra parte, el quejoso mediante radicado de la entidad No. 1-2019-27968 del 24 de julio de 2019, le manifiesta a la Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat lo siguiente:

(...)

*Por medio de la presente manifiesto la decisión de dar por terminado el proceso que adelanto en esta oficina en el caso de la Inmobiliaria Espacios Inmobiliarios, ya que llegamos a un acuerdo de pagar el valor de la administración de los meses de septiembre de 2018 a enero de 2019, en los meses en los que hubo un aumento no justificado del mismo por la administración, multiplicando el valor aprobado en asamblea de 4.200 pesos por el coeficiente lo cal nos arroja un valor no superior a los 264.000 pesos, esto ya lo hablé con la señora ELSA , representante de la inmobiliaria quienes aceptaron una vez manifestara este acuerdo a ustedes de mandra formal como lo estoy ratificando a través de este documento.*

(...)

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 Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, con NIT:900.132.300-6, y por lo tanto esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE** de Abrir investigación administrativa contra la sociedad Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, identificada con NIT:900.132.300-6 y





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3804 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. No. 3 de 3**

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

portador de la matrícula de arrendador No.20070026, 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 sociedad Inmobiliaria espacio Inmobiliario LTDA, identificada con NIT:900.132.300-6, y portador de la matrícula de Arrendador No.20070026.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora JOHANNA MORENO identificada con cédula de Ciudadanía No.40.433.055.

**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 de su ejecutoria.

Dada en Bogotá D.C. a los Diecinueve (19) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Efrey Sanabria Moreno- Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes- Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda