

**URGENTE
MOTORIZADO**

Bogotá D.C.

Señor (a)
SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA
Quejoso (a)
CALLE 81 No. 109- 04 PISO 2
BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-67365
FECHA: 2021-11-29 12:10 PRO 838631 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 599 DE
11/11/2020 EXPEDIENTE 1-2020-01980-1
DESTINO: SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 599 de 11 de noviembre de 2020**
Expediente No. 1-2020-01980

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 Acto Administrativo **AUTO No 599 de 11 de noviembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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.

Se informa que Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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 en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV*
Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*
Anexos: 4 FOLIOS

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



AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa”

**LA SUBDIRECTORA 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,


ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa se inició por queja que presentó la señora SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.523529; con número de radicado 1-2020-01980 del 31 de enero de 2020, en la cual informó del posible incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad arrendadora R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1 con matrícula de arrendador No. 845, por la no entrega de la copia del contrato con firma originales; relacionado con un contrato de arrendamiento de vivienda urbana del que no individualizó dirección. (folio 1 a 2)

Con radicado No.2-2020-05804 de fecha 25 de febrero de 2020, la entidad procedió a comunicarle a la quejosa las facultades legales otorgadas a este Despacho, de acuerdo con la Ley 820 de 2003 artículo 33, y le informó en el primer párrafo que se procedería a correr traslado a la sociedad que obra como arrendador, frente al hecho narrado de la no entrega de la copia del contrato de arrendamiento. (folio 3)

Que con radicado No. 2-2020-05798 de fecha 25 de febrero de 2020, se requirió a R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1, para que este 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. (folio 4 a 6).

La sociedad requerida emitió contestación con No. 1-2020-05882 del 05 de marzo de 2020 (folio 7), en el cual narra:

“JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.519.385 de 



AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 2 de 7

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

Bucaramanga, y tarjeta profesional No. 163-873 de C.S.J. obrando en calidad de apoderado general de RY INMOBILIARIA S.A. sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. 860.049.599-1, de una parte y de otra SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52523529, con domicilio principal en Bogotá, con el respecto debido nos dirigimos a su secretaría con el fin de manifestar:

Que la señora SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA, identificada con cédula de ciudadanía número 52523529 radicó queja ante la secretaría distrital del Hábitat por hechos que se desprende de la suscripción del contrato de arrendamiento sobre vivienda urbana ubicada en la Calle 81 No. 109-04 Piso 2 de Bogotá.

Que de la queja interpuesta ya se inició una investigación por parte de la entidad distrital, sin embargo, la señora SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA manifiesta expresamente ante este escrito que renuncia y desiste de dicha reclamación.

De esta manera, teniendo en cuenta el desistimiento de la queja, solicitamos de común acuerdo a la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, no impulsar la investigación y en cambio terminar y archivar la presente reclamación. "

Trascrito del folio 7

Que ante la solicitud de desistimiento que allegan a esta entidad, y la cual se observa suscrita por la quejosa en la Notaria 42 del Circulo de Bogotá; se estimó pertinente remitir contestación con radicada de salida No. 2-2020-07522 del 13 de marzo de 2020, en los siguientes términos:

"De conformidad con la comunicación recibida, en la cual narran el desistimiento de la queja radicada con No. 1-2020-01980 del 31 de enero de 2020, en los siguientes términos: "teniendo en cuenta el desistimiento de la queja, solicitamos de común acuerdo a la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, impulsar la investigación y en cambio terminar y archivar la presente reclamación". El Despacho estima pertinente informar que el oficio radicado, se adjuntará a la queja No. 1-2020-01980, para decidir la actuación administrativa a seguir, de conformidad con la Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011, Decreto 572 de 2015 y las demás que corresponda. "

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consultó la información y documentos exigidos, para



AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 3 de 7

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

quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1 tiene matrícula de arrendador No. 845.

De conformidad con lo anterior el Despacho considera pertinente resaltar las facultades establecidas en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, las cuales se transcriben a continuación:

ARTÍCULO 33. FUNCIONES. *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.
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. *FE*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 4 de 7

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

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.

De acuerdo con lo anterior, se deja de presente que la no expedición de copias del contrato con firma originales en los términos establecido en la Ley 820 de 2003 hace parte de nuestras competencias; no obstante, lo anterior, el Despacho acatando la solicitud de desistimiento, presentada por las partes y suscrita en Notaria 42 del Circulo de Bogotá, D.C.; así mismo, en posición de buena fe y ante la presunción que el motivo de queja ha sido superado por las partes intervinientes (SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.523529; en calidad de quejosa y la sociedad arrendadora R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1). Este Despacho estima pertinente abstenerse de iniciar investigación administrativa.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, "Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat".
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, "Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020".
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020, "Por la cual se prorroga la suspensión de los

EXPEDIENTE No. 1-2020-01980-1

AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 5 de 7

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

términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020".

4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020, "por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones", la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero."

(Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020. *15*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 6 de 7

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

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de Abrir investigación administrativa contra R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1 con matrícula de arrendador No. 845, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor PARRA SILVA GABRIEL EDUARDO, 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 a la sociedad R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1 con matrícula de arrendador No. 845, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor PARRA SILVA GABRIEL EDUARDO.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora SANDRA LILIANA AGUILAR MIRANDA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.523529, en calidad de quejosa.

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

EXPEDIENTE No. 1-2020-01980-1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 599 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 Pág. No. 7 de 7

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

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 once (11) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Viviana C Montealegre – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

EXPEDIENTE No. 1-2020-01980-1