



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá, D.C.

Señor (a)  
**SUPLIR SOLUCIONES SAS**  
NIT 900299271 - 8  
Representante Legal (o quién haga sus veces)  
Calle 90 No. 12 - 28  
Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2021-70062**

FECHA: 2021-12-07 15:47 PRO 842181 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN AUTO 3354 DE  
0211/2021 EXPEDIENTE 1-2019-28437-1  
DESTINO: SUPLIR SOLUCIONES SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Auto 3354 del 2 de noviembre de 2021**  
Expediente No. **1-2019-28437-1**

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 Acto Administrativo **Auto 3354 del 2 de noviembre de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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.

De conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o través de apoderado debidamente constituido.

Contra el acto administrativo que se le notifica no procede ningún recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Ma. Alejandra Villota - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*  
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV*

Folios: (5) folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”*

*Expediente 1-2019-28437*

**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, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JORGE EDUARDO NIVIA CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.402.516**, obrando en calidad de propietario del inmueble ubicado en Calle 64 K No. 83-05, Barrio Villa luz de esta ciudad, mediante radicado Nos. 1-2019-28437 del 29 de julio de 2019 y 1-2019- 35403 del 23 de septiembre de 2019, presentó queja contra la sociedad denominada **AGENCIA INMOBILIARIA SUPLIR SOLUCIONES S.A.S.**, identificada con NIT **900.299.271-8**, hoy: **SUPLIR SOLUCIONES SAS**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración de Vivienda Urbana, concerniente al inmueble antes referenciado, en razón al no pago oportuno de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2019, razón por la cual requiere dar por terminado el citado contrato, indicando en lo pertinente (folios 1 y 2):

*“(…)*

*De manera verbal en febrero de 2019, me informaron que los pagos del arriendo se realizarían los cinco días de cada mes (mes siguiente) como lo hacen las otras inmobiliarias (desconociendo el contrato de Administración de Arrendamiento de Inmueble) ...*

*Los pagos, según el contrato de Administración de Arrendamiento de Inmueble (el cual anexo) se debe realizar entre el 10 y el 15 de cada mes, me están consignando en fechas diferentes, mes vencido , como comenté anteriormente, los 5 del siguiente mes , entre 20 y 25 días después. (cláusula séptima).*

*(…)”*

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la queja interpuesta por el ciudadano mediante oficios Nos. 2-2019- 41113 del 01 de agosto y 2-2019- 57240 del 17 de octubre de 2019 respectivamente; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y que se correría traslado de la queja a la sociedad querellada, para su pronunciamiento, (folios 6 y 10).

Que este Despacho requirió a la sociedad **AGENCIA INMOBILIARIA SUPLIR SOLUCIONES S.A.S.**, hoy: **SUPLIR SOLUCIONES SAS**, mediante los oficios con radicados: 2-2019- 63777 del 21 de noviembre y 2-2019- 65908 del 02 de diciembre de 2019 respectivamente, para que se pronunciara 

AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 2 de 9

“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”

Expediente 1-2019-28437

respecto de los hechos expuestos por parte del quejoso 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, otorgándole un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la comunicación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, (folios 12 y 13).

Que revisado el aplicativo de correspondencia “Forest” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, NO se evidenció respuesta al requerimiento hecho por este Despacho por parte de la sociedad investigada, no obstante haberlo recibido, según se evidencia en la guía de entrega obrante a folio 14 del expediente.

#### IDENTIFICACION DEL INVESTIGADO

La presente investigación administrativa sancionatoria se adelanta contra la la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS., **identificada con NIT 900.299.271-8, con Matrícula de Arrendador No. 20090137 Vigente.**

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

##### FUNDAMENTOS LEGALES

Que en lo relacionado con las personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces, el artículo 28 de la ley 820 de 2003 “por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones” establece:

*“Artículo 28. Matrícula de Arrendadores. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.*

*Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior, será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.*

“(…)”.

Que el mismo estatuto normativo, 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:

## AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 3 de 9

“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”

Expediente 1-2019-28437

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 1°. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.” (se resalta con subrayado).

Que el Decreto 51 de 2004 “por el cual se reglamentan los artículos 28,29,30 y 33 de la ley 820 de 2003”, 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. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso , y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos.” (Subraya fuera de texto) 

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”*

*Expediente 1-2019-28437*

**COMPETENCIA DE LA ENTIDAD**

Que, dentro de las consideraciones jurídicas aplicables al caso particular, este despacho se fundamenta en las disposiciones de orden Constitucional, Legal y Reglamentario, para la adopción de las decisiones que en este acto administrativo se toman.

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 conformidad con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, Decreto Ley 054 de 2004, Acuerdo Distrital 735 de 2019 y los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que a su turno, el artículo 32 de ley 820 de 2003, determina:

*“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.”*

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 literal (b), el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipulan:

*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. (subrayado fuera de texto).*

Que de otra parte, el literal a) el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, otorga facultades a esta Subdirección, para adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 5 de 9

**“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”**

*Expediente 1-2019-28437*

jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

**PROCEDIMIENTO APLICABLE**

En relación con el procediendo a adelantar, por el presunto incumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato de administración, como determinante de la conducta reprochable, se deberá adelantar conforme lo dispuesto en el procedimiento administrativo sancionatorio regulado en el artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA, concordante con el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 “*por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat*” tiene como objeto:

**“Artículo 1º. Objeto.** *El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.*

**Parágrafo.** *La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.”*

*Que, respecto de la apertura de investigación y formulación de cargos, la norma ibídem, señala:*

**Artículo 6º. Apertura de la Investigación y formulación de cargos.** *Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.*

*Que por su parte el artículo 7, establece que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos al investigado, éste podrá presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.*

(...). 

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2019-28437*

**DISPOCISIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS**

Numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, Incumplimiento a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito entre el administrador y el propietario del inmueble.  
-Numeral 4 del artículo 34 de la misma preceptiva legal.

**MEDIDAS CORRECTIVAS PROCEDENTES**

De conformidad con los postulados de la Ley 820 de 2003, el artículo 34- Sanciones dispone: *“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 ...”*

**CONSIDERACIONES 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 820 de 2003, define su intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o a petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 de la norma mencionada.

En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección se pronunciará de fondo respecto a los hechos que tienen incidencia directa con el incumplimiento del Contrato de Administración de inmuebles destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital, suscrito entre las partes.

Es de precisar en el caso concreto, el contrato de administración de inmueble celebrado entre el quejoso y la sociedad **SUPLIR SOLUCIONES SAS.**, **identificada con NIT 900.299.271-8**, tenía por objeto la administración del inmueble de vivienda urbana de su propiedad para que fuesen arrendado, motivo por el cual esta Subdirección es competente para conocer del asunto.

De los hechos esgrimidos por el señor **JORGE EDUARDO NIVIA CHAVES**, a través del oficio con radicado No. 1-2019-28437, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 64 K # 83-05 Barrio Villa Luz, de esta ciudad de esta ciudad, se evidencia queja en atención a que el administrador de su inmueble ha incurrido presuntamente en conductas que trasgreden el régimen previsto en el literal b), numeral 3, artículo 33 de la ley 820 de 2003, en cuanto a las obligaciones establecidas en el contrato de administración , entre la que se cita la siguiente:

AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 7 de 9

“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”

Expediente 1-2019-28437

**“TERCERA: DEBERES DEL ADMINISTRADOR:** ...a) Entregar mensualmente a EL MANDANTE el valor de los arrendamientos recibidos o seguir las instrucciones que éste le de por escrito sobre el particular.

**SEPTIMA: CAUSACIÓN Y PAGO DE LA RENTA:** La renta mensual a favor de EL MANDANTE debe ser cancelada por EL ADMINISTRADOR así: a) En los contratos con seguro de arrendamiento, el pago de la renta se efectuará entre el día diez (10) y el quince (15) de cada, pagará ...”

...

**NOVENA: INCUMPLIMIENTO DEL MANDATO:** En el evento que EL MANDANTE decida terminar el presente contrato y se encuentre vigente un contrato de arrendamiento sobre el inmueble, se obliga a pagar AL ADMINISTRADOR a título de indemnización, una suma equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento que se esté cancelando por el inmueble al momento de la terminación, sin perjuicio de lo que se otorgue en la ley al arrendatario para en esta clase de casos ...

(..)”

#### DEL ACERVO PROBATORIO

Con la presentación de la queja se allegó-Copia contrato de administración respecto del inmueble ubicado en la Calle 64 K # 83-05 Barrio Villa Luz, de esta ciudad, suscrito entre las partes el 16 de mayo de 2017.

Acorde con la motivación y análisis sistemático precedente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA*), y en el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados.

Que obra en el expediente información que permite presumir que se ha transgredido la normatividad de vivienda urbana, por lo que se procederá de conformidad con el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, a formular cargos, en contra de la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS, en su calidad de ADMINISTRADOR, por el presunto incumplimiento del contrato de administración, como determinante de la conducta reprochable. 

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”*

*Expediente 1-2019-28437*

Que la formulación de cargos es aquel acto o acción dentro de una investigación administrativa, ya sea un sumario administrativo o una investigación sumaria, por el cual se establece y previene al funcionario, que existen elementos de información básicos y suficientes para considerar que hubo infracciones a la normativa legal vigente, en este caso por un presunto incumplimiento por parte de la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS., a las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito el 16 de mayo de 2017, en su calidad de ADMINISTRADORA.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra de la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS., **identificada con NIT 900.299.271-8**, con Matrícula de Arrendador No. 20090137 de conformidad con lo preceptuado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, ley 820 de 2003, Decreto Distrital 572 de 2015, en concordancia con lo señalado en la Resolución 1513 de 2015, y la documental que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ABRIR Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio contra la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS., **identificada con NIT 900.299.271-8**, con Matrícula de Arrendador No. 20090137, como presunta responsable de la conducta que produjo el incumplimiento del contrato de administración respecto del inmueble ubicado en la Calle 64 K # 83-05 Barrio Villa Luz, de esta ciudad, cuyo propietario es el señor JORGE EDUARDO NIVIA CHAVES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.402.516, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO:** Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2019-28437

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de la sociedad SUPLIR SOLUCIONES SAS., **identificada con NIT 900.299.271-8**, con Matrícula de Arrendador No. 20090137, por presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

**PRIMER CARGO:** *Por incumplir de manera presunta las obligaciones estipuladas en el contrato de administración, en su calidad de ADMINISTRADOR del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Calle 64 K # 83-05 Barrio Villa Luz, de esta ciudad, al no realizar el pago del canon de arrendamiento dentro de los términos estipulados en el contrato de administración suscrito el 16 de mayo de 2017, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en el Numeral 2º, artículo 34, Ley 820 de 2003, que indica: “...2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan*

**AUTO No. 3354 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Pág. 9 de 9

**“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos”**

**Expediente 1-2019-28437**

*cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble”.*

**SEGUNDO CARGO:** *No atender y/o responder de manera presunta los requerimientos realizados por este despacho en el control al ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, con lo cual trasgredió presuntamente los señalado en el numeral 4° del artículo 34 de la ley 820 de 2003.*

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFÍQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación y formulación de cargos a la sociedad **SUPLIR SOLUCIONES SAS., identificada con NIT 900.299.271-8**, con Matrícula de Arrendador No. 20090137, a través de su representante legal o quien haga las veces.

**ARTÍCULO CUARTO:** **CORRER TRASLADO** del presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **SUPLIR SOLUCIONES SAS., identificada con NIT 900.299.271-8**, con Matrícula de Arrendador No. 20090137, a través de su representante legal o quien haga las veces, para que rinda las explicaciones que consideren necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y solicite las pruebas que pretendan hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente Auto, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** **COMUNÍQUESE** el contenido del presente acto administrativo al señor **JORGE EDUARDO NIVIA CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.402.516, en calidad de quejoso.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**