

Señor (a)  
**YEISY LILIANA TRIANA GALINDO**  
(Representante Legal o quien haga sus veces)  
CALLE 1G BIS No. 29B – 23 APTO 203  
BOGOTÁ

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

**2-2021-73189**

FECHA: 2021-12-17 16:29 PRO 845448 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1231 DE  
14/07/2021 EXPEDIENTE 1-2020-15790-1  
DESTINO: Yaisy Liliana Triana Galindo  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **Auto No. 1231 del 14 de julio de 2021**  
Expediente No. 1-2020-15790-1

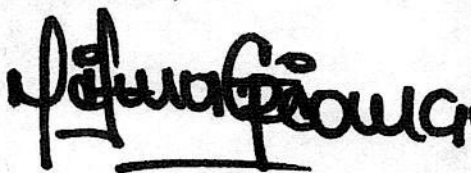
Respetado (a) Señor (a):

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 No. 1231 del 14 de julio 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.

Se informa al notificado que contra este Acto Administrativo procede el recurso de reposición el cual podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Claudia Ximena Castillo – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *cl*  
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *ccp*  
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Folios: 5

**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 1 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”****Expediente 1-2020-15790-1***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 el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes, tiene en cuenta para la presente actuación administrativa los siguientes,

**ANTECEDENTES**

Que la presente actuación administrativa se inició por Queja No. 1-2020-15790 del 28 de julio de 2020, radicada por la señora **YEISY LILIANA TRIANA GALINDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.519.603, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la calle 1 G BIS No. 29B-23 Apartamento 402, de esta ciudad, presentó queja en contra del **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS**, por el presunto incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, al no realizar el reembolso del depósito por valor de \$250.000, por concepto de servicios públicos domiciliarios, (folios 1-7).

Que mediante radicado No. 2-2020-22331 del 01 de septiembre de 2020, esta Subdirección procedió a comunicarle a la quejosa las funciones de este Despacho según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y a informarle que se correría traslado de la queja a la querellada, para su pronunciamiento, (folio 8).

Que a través de radicado No. 2-2020-22334 del 01 de septiembre de 2020, se requirió al **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS**, para que se pronunciara sobre los hechos de la queja y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud del principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como se evidencia dentro del proveído, (folios 9 y 10).

Que revisado el aplicativo de correspondencia “FOREST” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado para dar respuesta al requerimiento, se evidencia que a través de oficio con radicado No. 1-2020- 23394 del 15 de septiembre de 2020, la sociedad aquí investigada se pronuncia al respecto, (folios 11-17).

**IDENTIFICACION DEL INVESTIGADO**

**CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, identificado con 

**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 2 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”***  
*Expediente 1-2020-15790-1*

NIT. 830042716, con Matrícula de Arrendador No. 20100111, con estado actual vigente.

Que 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 curso 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 Secretaría 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 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*



**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 3 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”****Expediente 1-2020-15790-1*

*culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.* (Subraya fuera de texto).

Que 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.

Que 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.


Que por lo anterior y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en Derecho corresponda.

## **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.*

*“(…)”* 

**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 4 de 9

**“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”**  
*Expediente 1-2020-15790-1*

Que a su turno, el artículo 32 de la norma en mención, 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.”

Que, de conformidad con la competencia de la Entidad en lo relacionado con los Contratos de Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, la **Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal (a)**, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipulan:

“...(...)

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; (...).”

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:

- “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



**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 5 de 9

**“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”**  
*Expediente 1-2020-15790-1*

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.”*

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 8º. 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).

## **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

**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 6 de 9

**“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”**  
*Expediente 1-2020-15790-1*

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 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.”

Así mismo, el artículo 3º del Decreto 572 de 2015 señala los requisitos de la queja:

**“Requisitos para la presentación de la queja.** - Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.
3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen;
4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición
5. La relación de documentos que acompañan la queja.
6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.”  
(Negrilla fuera de texto.)

Que a su vez, el artículo 6º del Decreto 572 de 2015, señala en su parágrafo 1º:

**“Parágrafo 1º.** Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará



**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 7 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”***  
*Expediente 1-2020-15790-1*

*al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.”*

### **PROCEDIMIENTO APLICABLE**

En relación con el procediendo a adelantar, por el presunto incumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento, 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.


### **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 Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital, suscrito entre las partes.

Conforme a lo anterior, este Despacho procedió a dar trámite a la Petición presentada por la señora **YEISY LILIANA TRIANA GALINDO**, en la que manifestó el presunto incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda por parte del **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, al no realizar el reembolso del depósito por concepto de servicios públicos domiciliarios, indicando entre otras cosas:

“(…)

*Sucedé que como requisito la inmobiliaria solicitaba un depósito de \$250.000 cop para efecto de servicios pendientes por pagar al momento de la entrega del inmueble. Al momento de la entrega del apartamento, este se encontraba en excelentes condiciones, la persona que lo recibió solamente procedió a indicar que se comunicarían con nosotros para efectos de entrega del depósito, después de que se recibiera el último recibo pendiente (agua) y se hiciera la liquidación correspondiente...* ” 



**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 8 de 9

**“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”**  
*Expediente 1-2020-15790-1*

Respecto a los hechos expuestos por la Quejosa, la parte investigada, se pronunció a través de radicado No. 1-2020- 23394 del 15 de septiembre de 2020, remitido a este Despacho, allegando documentos que pretende hacer valer como pruebas, y en lo pertinente señaló:

“(…)

*Así mismo, es de menester y conocimiento que la Sra YEISY LILIANA TRIANA GALINDO, adjunto un recibo de pago, tipificando como COMPROBANTE DE INGRESO, sin membrete de la inmobiliaria y queriendo desprestigiar nuestra imagen, cuando pudiera tratarse de una Falsificación de Documento Privado, comprobante que emitimos, que me permito mostrar en documentos anexos, ya que llevan un número de verificación para cada comprobante y membrete, de la misma manera explicamos que quien firma el comprobante es el Sr LUIS EDUARDO COVARIA CUERVO identificado con le cédula de ciudadanía N° 19.187.842, siendo este totalmente ajeno a nuestra relación contractual, seguido de esta actuación de mala fe; No obstante hacen constar que quien entregó el dinero fue el Sr: JORGE SIVA, tampoco tenemos conocimiento de quién es, frente a esto estamos en una situación de mala fe o dolo, para presentar una queja sin fundamentos para hacer su reclamación.*

*De la misma manera, presentamos para conocimiento de ustedes como entes que vigilan e inspeccionan, un PAZ Y SALVO, de fecha 28 de agosto del 2020, donde quedan las partes de manera reciproca al día, tanto en arriendos como en servicios públicos, aceptada y firmado por la aquí quejosa...”*

## **DEL ACERVO PROBATORIO**

- Copia de comprobante de ingreso No. 001 del 15 de junio de 2017.
- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la quejosa y la querellada.
- Acta de inventario del contrato de arrendamiento vivienda urbana.
- Oficio de respuesta del **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, a través del cual allega:
- Copia del contrato de arrendamiento anulado por terminación de relación contractual.
- Copia de los comprobantes emitidos por parte de la inmobiliaria a realizar pagos.
- Copia de paz y salvo firmado y aceptado por la quejosa.

De acuerdo a lo anterior, al realizar el análisis a la documentación que reposa en el expediente y que fue aportada por la sociedad requerida, se observa el documento “PAZ Y SALVO”, a través del cual CERTIFICA que las partes tanto la quejosa como la querellada dentro del presente trámite, “*se encuentran a PAZ Y SALVO por todo concepto de PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS, todo derivado de un contrato de ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA URBANA, ubicado en la CALLE 1 G BIS No. 29 B 23 APTO 402 BARRIO SANTA ISABEL*”, documento que se encuentra debidamente firmado por las partes. Adicionalmente la investigada indica que presuntamente hay una falsificación del comprobante de pago del depósito, en atención a que el mismo no lleva ni el consecutivo ni el membrete de la inmobiliaria, según se evidencia en documento que adjuntó, de igual

**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

Pág. 9 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”****Expediente 1-2020-15790-1*

manera el dinero fue presuntamente depositado por una persona que no tiene ninguna relación contractual con la inmobiliaria.

Ahora bien, una vez analizado el escrito presentado por la señora **YEISY LILIANA TRIANA GALINDO**, en calidad de quejosa, se establece que los hechos expuestos, no corresponden a alguna de las funciones descritas en el literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 a cargo de esta entidad; en este sentido, no es posible iniciar investigación o trámite administrativo alguno en contra del **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, en ejercicio de las atribuciones de inspección, vigilancia y control que recaen sobre la actividad de arrendamiento e intermediación de vivienda urbana que competen a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Que por lo anterior y ante la ausencia de facultades legales que permitan continuar con el presente trámite, este Despacho no encuentra mérito para realizar la Apertura formal de una Investigación administrativa, ni endilgar responsabilidad al **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, identificado con NIT. 830042716, con Matrícula de Arrendador No. 20100111; por lo tanto, esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE** de abrir Investigación Administrativa contra el **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, identificado con NIT. 830042716, con Matrícula de Arrendador No. 20100111, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto, en consecuencia, archívese la Actuación Administrativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo al **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS**, identificado con NIT. 830042716, con Matrícula de Arrendador No. 20100111, según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo a la señora **YEISY LILIANA TRIANA GALINDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.519.603, en calidad de Quejosa, según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**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 a la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto Distrital 121 de 2008.



**AUTO No. 1231 DE 14 DE JULIO DE 2021**

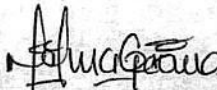
Pág. 10 de 9

***“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”***  
*Expediente 1-2020-15790-1*

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los catorce (14) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).



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

*Elaboró: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado SICV*  
*Revisó: Víctor Raúl Neira – Profesional Especializado SICV*