



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)  
**MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S A S**  
**NIT: 830137261 - 6**  
**Representante legal (o quien haga sus veces)**  
Avenida 19 No. 118 - 30 Oficina 511  
Bogotá D.C

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

**2-2021-67596**

FECHA: 2021-11-30 07:10 PRO 838945 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 01 DE  
19/01/2021 EXPEDIENTE 1-2019-38577-1  
DESTINO: MULTIVENTAS COLOMBIA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Auto 01 de 19 de enero de 2021**  
Expediente No. **1-2019-38577-1**

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 **Auto 01 de 19 de enero de 2021** proferido 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 acuerdo con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuenta con 15 quince días hábiles con posterioridad a la notificación del presente, para allegar las explicaciones que considere necesarias y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Por último, se precisa que Contra el presente Auto no procede recurso alguno 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: *Angie Paola Alvis Granada SIVCV*   
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*   
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV*  
Anexo: 4 Folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021

*“Por el cual se abre 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,

#### CONSIDERANDO

La presente actuación administrativa se inició por queja que presentó el señor **JORGE GUILLERMO POVEDA RESTREPO** identificado con cedula de ciudadanía No.79.719.831 quien actúa en calidad de quejoso; con radicado N° 1-2019-38577 del 17 de octubre de 2019, en la que informó del posible incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad **MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S.** con NIT. 830.137.261-6 con matrícula de arrendador No. 2004044; relacionada con un contrato de administración de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 7 D # 127 C – 86 EDIFICIO RESERVA DE BELLA SUIZA APTO 207** de esta ciudad; en donde presuntamente se incumple el contrato de administración. Folio (1 a 55).

*“1. Con fecha 15 de enero de 2019, celebré contrato de administración con la INMOBILIARIA MULTIVENTA, PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S. y como representante legal y por tanto ADMINISTRADOR, para los efectos legales, la señora SANDRA PAOLA ARENAS RUIZ, identificada con c de c. No. 52.454.153 de Bogotá, para la administración del apartamento de mi propiedad 207, ubicado en Edificio Reserva de Bella Suiza, de esta ciudad de Bogotá. -*

*2. La citada inmobiliaria se ha abstenido de consignar los cánones de arrendamiento al arrendador, siendo su obligación hacerlo dentro de los diez siguientes al pago de los mismos y por igual no ha cancelado los valores correspondientes a la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO, según la siguiente relación:*

*Valores de Administración del Edificio, dejados de pagar a la fecha \$.2467.200* 

EXPEDIENTE No. 1-2019-38577-1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 2 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"*

*Valores correspondientes a Cánones de arrendamiento dejados de entregarme como Propietario del Apartamento 207 \$5.100.000*

*Valores por comisión cobrada a partir de la revocatoria del mandato por la inmobiliaria \$677.700*

*Total valores apropiados por la inmobiliaria en abierto ABUSO DE CONFIANZA \$8.244.900*

*3. Solicitados las explicaciones a la citada inmobiliaria, estos han eludido información, no han dado respuesta alguna, cambiaron de dirección de sus oficinas y no contestan teléfono ni chat, demostrando la mala fe y su conducta de intencional abuso de confianza. Finalmente, el señor RICARDO BERNAL, esposo de la Gerente de la INMOBILIARIA, advierten que no deben sino un solo canon y un sol mes de administración, sin que haya evidencias probatorias de ello.*

*4. Por razón del incumplimiento en las obligaciones de la inmobiliaria, por el no pago de los cánones ni de la administración, con fecha 27 de Agosto, decidí revocar el mandato y dar por terminado el contrato de administración."*

Con radicado N° 2-2019-60817 de fecha 05 de noviembre de 2019, la entidad procedió a comunicar al quejoso las facultades legales otorgadas a este Despacho, de acuerdo con la Ley 820 de 2003 artículo 33 literal a), numeral 3. Folio (56).

Que con radicado No. 2-2019-59870 del 30 de septiembre de 2019 Folio (57). se requirió a MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S. con NIT. 830.137.261-6 para que 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. Que la correspondencia fue recibida de acuerdo con la guía No. YG244812913CO (folio 60)

Que de consulta realizada al expediente físico y al sistema documental FOREST de la Entidad; no se observa contestación del requerimiento, por parte de la sociedad MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S.

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que MULTIVENTAS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 3 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"*

COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S. con NIT. 830.137.261-6 cuenta con matrícula de arrendador No. 2004044, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

**Competencia**

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 Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con el incumplimiento del contrato de administración suscrito entre las partes, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades.

Respecto de nuestra competencia 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, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipula:

*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*

**Normativa aplicable al caso concreto** *AF*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 4 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"*

La Ley 820 de 2003, 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:

"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."

El Decreto 51 de 2004. 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:

4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecúen 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."

**Análisis de las pruebas**

De acuerdo a lo anterior narrado por el señor JORGE GUILLERMO POVEDA RESTREPO en el radicado No. 1-2019-38577; se observa una queja porque el hecho presunto de que el administrador del inmueble, ha incurrido presuntamente, en conductas que transgreden el régimen de la Ley 820 de 2003 artículo 33 literal b) numeral 3, entre otras disposiciones



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 5 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"*  
legales; en cuanto a las obligaciones establecidas en el contrato de administración, entre las cuales se cita la contenida en la cláusula tercera, cláusula quinta y cláusula novena:

*"TERCERA: Deberes del Administrador: El administrador se obliga, para con el Mandante a: A). Cobrar a los arrendatarios el valor de arrendamiento y una vez percibido, deberá entregarlo a EL MANDANTE mensualmente a los (10) días calendario de cada periodo contractual, o seguir las instrucciones que este le de sobre el particular. B). Exigir a los arrendatarios el cumplimiento de dicho contrato." (...) "E). Rendir al ELMANDANTE mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como los gastos o pagos autorizados que se hubieren efectuado en el mismo periodo; EL MANDANTE podrá revisar, aceptar u objetar si fuera el caso, las cuentas que EL ADMINISTRADOR rinda mensualmente"*

*"QUINTA: Recaudo y Pago de la renta: La renta mensual a favor del propietario se cancelará a los DIEZ (10) días calendario de cada periodo contractual, en la cuenta corriente número 727001257 del Banco ITAU, a nombre de JORGE GUILLERMO POVEDA RESTREPO."*

*"NOVENA: Terminación Del Contrato: El administrador podrá dar por terminado el presente contrato dando aviso por carta certificada al Mandante con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha en que se resuelva hacer entrega de administración, a partir de la cual no habrá lugar a reconocimiento y pago de comisiones por concepto de administración de inmueble, PARÁGRAFO: Sin embargo la terminación del contrato por parte del administrador se dará de común acuerdo y por escrito entre las partes y/o por solicitud del mandante. Vencido este término cesará la responsabilidad del administrador respecto de la tendencia real y material del inmueble, su conservación o estado y cuentas pendiente. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor de Administrador y a cargo del Mandante por causa de la gestión del presente Contrato, debidamente comprobado, dicho valor será pagado por el Mandante a la presentación de la respectiva factura."*

Este Despacho ante el acervo probatorio adjuntado por la parte quejosa, no halla otra alternativa que proceder a dar apertura a una investigación de carácter administrativo en contra de la **MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S.** con NIT. 830.137.261-6 con matrícula de arrendador No. 2004044, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 34 numeral 2 (por el presunto incumplimiento al contrato de administración), de la ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones de los quejosos, la documental obrante en el expediente y lo analizado por esta Subdirección. *PP*

EXPEDIENTE No. 1-2019-38577-1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 6 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una 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 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 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 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"*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 7 de 8**

*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"  
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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*"Artículo 2°. 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.

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: ABRIR INVESTIGACIÓN de carácter administrativo No.1-2019-38577-1 contra MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL**

EXPEDIENTE No. 1-2019-38577-1





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 01 DEL 19 DE ENERO DE 2021 Pág. No. 8 de 8**  
*Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"*

S.A.S. con NIT. 830.137.261-6 con matrícula de arrendador No. 2004044 representada legalmente por ARENAS RUIZ SANDRA PAOLA (o quien haga sus veces) por el cargo que se describen a continuación:

**PRIMER CARGO:** *Presunta transgresión al Artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 por no cumplimiento, 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, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.*

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE** el presente auto de apertura de investigación a la sociedad **MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S.** con NIT. 830.137.261-6 con matrícula de arrendador No. 2004044 representada legalmente por ARENAS RUIZ SANDRA PAOLA (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO** del presente auto de apertura de investigación a la sociedad **MULTIVENTAS COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S.** con NIT. 830.137.261-6 con matrícula de arrendador No. 2004044 representada legalmente por ARENAS RUIZ SANDRA PAOLA (o quien haga sus veces) para que rindan las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa y soliciten las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con el Decreto 572 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE** el contenido de este auto a **JORGE GUILLERMO POVEDA RESTREPO** identificado con C.C. 79.719.831 en calidad de quejoso.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto no procede recurso alguno.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de enero de dos mil veinte uno (2021).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Elaboró: Vivianna C Montealegre – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisión: Victor Neira – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*