



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S A S** ✓

**REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)**

Calle 72 # 86-60 local 45 ✓

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

**2-2021-63513**

FECHA: 2021-11-17 11:14 PRO 833849 FOLIOS: 1

ANEXOS: 5

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1227 DE  
14/07/2021 EXPEDIENTE 1-2019-33565-1

DESTINO: VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S A S

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Auto 1227 de 14 de julio de 2021 ✓

Expediente No. 1-2019-33565-1 ✓

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 1227 de 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.

Córrase traslado para que rinda 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 lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista* ✓

Revisó: *Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario* ✓

Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV*  
FOLIOS (5)

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

Con... Para Entidades (<https://entidades.rues.org.co/>)

Consulta Beneficio a Empresarios (<https://beneficios.rues.org.co/>)

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

Cámaras de Comercio (</Home/DirectorioRenovacion/>)

¿Qué es el RUES? (</Home/About/>)



jcorredorca@habitatbogota.gov.co



> Inicio (/)

« Regresar (/)

> Registros

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Consulta Tratamiento

Datos Personales

> (/Home/HabeasData)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

> Estadísticas

## > VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S A S

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 900601905 - 4



### Registro Mercantil

Numero de Matricula 2268695

Último Año Renovado 2021

Fecha de Renovación 20210331

Fecha de Matricula 20121026

Fecha de Vigencia Indefinida

Estado de la matricula ACTIVA

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

### Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial calle 72 # 86-60 local 45

Teléfono Comercial 3142284941 3222836061

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal calle 72 # 86-60 local 45

Teléfono Fiscal 3142284941 3222836061

Correo Electrónico Comercial inmobiliariacys@gmail.com

Correo Electrónico Fiscal inmobiliariacys@gmail.com

Fecha Ultima Actualización 20210401

### Información Financiera

2013

REGISTRO MERCANTIL

Comprar Cer

(<https://linea.ccb.org.co/CertificadosEl>)

Ver Expediente...

Representantes Legales

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

### Actividades Económicas

**6810** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

### Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Juridica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Ver Certificado de Existencia y Representación Legal \(/RM/SolicitarCertif\\_codigo\\_camara-04&matricula-00022\)](/RM/SolicitarCertif_codigo_camara-04&matricula-00022)

[Ver Certificado de Matricula \(/RM/SolicitarCertif\\_codigo\\_camara-04&matricula-00022\)](/RM/SolicitarCertif_codigo_camara-04&matricula-00022)

Con Para Entidades (<https://entidades.rues.org.co/>)

Consulta Beneficio a Empresarios (<https://beneficios.rues.org.co/>)

Guía RUES (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

Cámaras de Comercio (</Home/DirectorioRenovacion/>)

¿Qué es el RUES? (</Home/About/>)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

➤ Inicio ([/](#))

2016

➤ Registros

Estado de su Trámite

➤ (</RutaNacional/>)

2017

Cámaras de Comercio

➤ (</Home/DirectorioRenovacion/>)

2018

Consulta Tratamiento

Datos Personales

➤ (</Home/HabeasData/>)

2019

Formatos CAE

➤ (</Home/FormatosCAE/>)

2020

Recaudo Impuesto de

Registro

➤ (</Home/CamRecImpReg/>)

2021

➤ Estadísticas

## Representación Legal y Vinculos



No. Identificación

Nombre

+ 53032925

TANYA SABOGAL BUENDIA

+ 80803402

ANDERSON FELIPE CIFUENTES GUZMAN

Mostrando registros del 1 al 2 de un total de 2 registros

Anterior

1

Siguiente

## Renovaciones Años Anteriores

Años Fecha Renovación

2016 20160329

2017 20170324

2018 20180327

2019 20190330

2020 20200704

## ENLACES RELACIONADOS

- Sitio Web de Confecámaras (<http://www.confecamaras.org.co>)
- Consulta de Uso de Suelos - IUS (<https://ius.confecamaras.co/Map/>)
- Registro Nacional de Turismo - RNT (<http://rnt.confecamaras.co>)
- Reporte de Entidades del Estado - RUP (<https://ree.rues.org.co>)
- Registro de Garantías Mobiliarias (<http://www.garantiasmobiliarias.com.co>)
- Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza (<http://runeol.rues.org.co/>)
- Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de los Municipios y Cámaras de Comercio (<http://ivc.confecamaras.co/>)



903041-1



**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 1 de 8

**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 **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.116.631, quien obra en calidad de Coarrendatario del inmueble ubicado en la **Calle 50 No. 26 – 13 Apartamento 103** de esta ciudad, mediante el radicado No. **1-2019-33565** del 5 de septiembre de 2019 y a través de la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá D.C, mediante radicado No. **1-2019-34560** del 16 de septiembre de 2019, presentó Queja en contra de la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, **por el presunto incumplimiento a la Ley 820 de 2003, en razón a la no entrega de las copias del contrato de arrendamiento original dentro del término legal para ello.** Folios (1 al 9 y 24 al 25).

Que esta Subdirección procedió en dar respuesta a la queja interpuesta por el ciudadano mediante oficio No. 2-2019-50098 del 16 de septiembre de 2019; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (a) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (12).

Que este Despacho requirió a la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, mediante los oficios No. 2-2019-50094 del 16 de septiembre de 2019 y No. 2-2019-54383 del 4 de octubre de 2019, 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, y el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. Folios (13 y 26).

Que revisado el aplicativo de correspondencia **“FOREST”** con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, se evidenció respuesta al requerimiento hecho por este Despacho No. 2-2019-54383 del 4 de octubre de 2019, por parte de la sociedad investigada con el radicado No.1-2019-38878 del 21 de octubre de 2019, pero no se observó respuesta referente al radicado No. 2-2019-50094 del 16 de septiembre de 2019. Folios (27 al 28).

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

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 2 de 8

actividades de: Anuncio, Captación de Recursos y Enajenación de Inmuebles para vivienda y Arrendamiento de inmuebles, se verificó que la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20130206.

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

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”*.

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”*.

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”*.

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 los 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.

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

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 3 de 8

*"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." (Subrayado fuera de texto).*

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *"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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que adelantadas las anteriores Actuaciones Administrativas, procederá esta Subdirección a pronunciarse previo el siguiente:

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

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, Captación de Recursos y Enajenación de Inmuebles para vivienda y Arrendamiento de inmuebles, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, 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 Arrendamiento 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 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 ~~1990~~

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

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;(...)"

(Se resalta con subrayado y negrilla).

Así mismo, 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:

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 sometidas 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.

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 5 de 8

*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).

**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 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.”*

(Se resalta con subrayado).

Entre tanto, **el artículo 6° del Decreto 572 de 2015**, señala al respecto de la Apertura de la investigación y formulación de Cargos lo siguiente:

*“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración del 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.*

(…)” 



**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 6 de 8

De conformidad con lo anterior, el Despacho procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento en lo siguiente:

### **RAZONAMIENTOS 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.

De los hechos esgrimidos por el señor **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS**, a través de los radicados No. **1-2019-33565** y No. **1-2019-34560** respecto del inmueble ubicado en la **Calle 50 No. 26 – 13 Apartamento 103** de esta ciudad; se allegó junto con la Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

- **Copia Respuesta Queja**, enviada al señor **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS** de parte de la Apoderada de la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, de fecha 4 de septiembre de 2019.
- **Oficios de Remisión**, enviado por la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá D.C., en la que se allega la Queja presentada por el señor **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS** de fecha 9 de septiembre de 2019.

Conforme lo manifestado por el Quejoso, presuntamente no se realizó la entrega del contrato de arrendamiento original de conformidad a lo precitado, dando paso a un incumplimiento la Ley 820 de 2003:

*"(...)  
... " EXISTEN LAS PRUEBAS CONTUNDENTES Y FEHACIENTES, AL RESPECTO, COMPLETAMENTE VALIDAS, TANTO TESTIMONIAL COMO DOCUMENTAL, Y, DEMAS PERTINENTES. ADEMÁS, ESE REFERIDO ARRENDADOR, INMOBILIARIA, NO ME EXPIDIÓ EN EL MOMENTO DE SUSCRIBIR EL REFERIDO Y RESPECTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DICHO APARTAMENTO, POR TANTO, ME VI PRESADO, EN VARIAS OPORTUNIDADES, TANTO VERBALES COMO ESCRITAS, COMO ES DE SU PLENO CONOCIMIENTO, POR CONSIGUIENTE. LE (S) PEDÍ EN REITERACIÓN E INSISTENCIA, SE ME EXPIDIERA LA TANTAS VECES SOLICITADA COPIA DEL REFERIDO Y RESPECTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN MENCIÓN., COPIA QUE DE TANTO INSISTIR LA OBTUVE DESPUES DE UN AÑO DE FIRMADO DICHO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. (...)"*  
Folio (6).

Así las cosas, puede determinarse que la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206, presuntamente incumplió el numeral 3º Artículo 8º de la Ley 820 de 2003:

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 7 de 8

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales.

Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato. (...) (Se resalta con subrayo)

Visto lo anterior y tomando en consideración lo narrado por el señor **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS**, a través del radicado presentado en esta Secretaría, y teniendo en cuenta además, que la sociedad investigada no se pronunció al respecto ni aportó documentación que desvirtuara el presunto incumplimiento, se concluye, que ha incurrido posiblemente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 1° literal a) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 entre otras disposiciones.

Acorde con toda la motivación y análisis sistemático precedente, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA*), por existir mérito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio, esta Subdirección procede a Abrir Investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206, de conformidad con lo preceptuado en los numerales 5° y 6° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 4° del artículo 8° del Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en las afirmaciones del quejoso en la documental allegada y la proferida por este Despacho que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **ABRIR** Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra de la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206, como presunta responsable de la conducta que produjo el incumplimiento de la obligación de entregar copia del Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana en el término legal con firmas originales de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO:** Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2019-30990-1.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206, por presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

**AUTO No. 1227 DEL 14 DE JULIO DE 2021**  
*"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2019-33565-1*

Pág. 8 de 8

**CARGO ÚNICO:** *Por incumplir la obligación de entregar copia del Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana con firmas originales dentro de los diez (10) días posteriores a su celebración al arrendatario según lo previsto en el numeral 3° artículo 8° de la Ley 820 de 2003, respecto del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 26 – 13 Apartamento 103 de esta ciudad, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en los Numerales 5°y 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003, que indican: "(...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...) y (...6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas 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...)"*

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206.

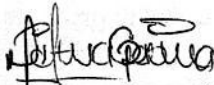
**ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO** del presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **VIVIENDA INMOBILIARIA C&S S.A.S.**, identificada con el Nit No. **900.601.905-4**, con Matrícula de Arrendador No. 20130206, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho 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 lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE** el contenido de este Auto al señor **SABAS DANIEL GOMEZ CUENTAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.116.631 en calidad de quejoso.


**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

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: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.   
Revisó: German Rafael García Ramos – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.