BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

No Radicado: 2-2022-12388
Fecha: 04/03/2022 10:48:32
Destino: LUZ HELENA CORREA
Anexos: 5
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

Bogotá D.C.

Señor(a)
LUZ HELENA CORREA CORREA
Representante legal (o quien haga sus veces)
Calle 23 D No. 86 – 51 Interior 7, Apartamento 102 Parques de Modelia Reservado II
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Auto No. 533 del 16 de Febrero de 2022**
Expediente No. 1 - 2020 - 33537

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. 533 del 16 de Febrero de 2022,** 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 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho de defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

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.

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: Eifer Guillermo Barrera Silva – Contratista SIVCV
Revisó: Diego Felipe López - contratista - SIVCV
aprobó:| Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 5 Folios

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 533 DEL 16 DE FEBRERO DE 2022

"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y se Formulan Cargos"

Expediente 1-2020-33537

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 mediante escrito con radicado No. 1-2020-33537 del 26 de noviembre de 2020, el señor **RODIAN FREDY SALCEDO FRAGUA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.195.826 y T.P No. 252.117 del C. S de la J., actuando en calidad de apoderado de la señora **SANDRA PATRICIA HOYOS POLANIA,** en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la calle 87 C # 22-39 Interior 8 Apto 104,Conjunto Residencial Cabrera 2 de esta ciudad, presentó queja en contra de la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No.39.706.160, por el presunto incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana y la Ley 820 de 2003 concerniente al inmueble antes referenciado, en razón a la no entrega del contrato de arrendamiento con firmas originales a la arrendataria y a los deudores solidarios, así como por la exigencia de un depósito por valor de $500.000, estipulado en el parágrafo 5 de la cláusula tercera del contrato , para lo cual anexó a la queja documentos probatorios (folios 1-10).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la queja interpuesta por el apoderado de la arrendataria mediante oficio 2-2021-01396 del 13 de enero de 2020; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y del traslado a la querellada para su respectivo pronunciamiento, (folio 11).

Que este Despacho requirió a la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** mediante el oficio 2-2021-01395 del 13 de enero de 2020, para que se pronunciara 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, teniendo en cuenta que por error se envió a un correo diferente el requerimiento a la presunta infractora, se procedió a remitirlo nuevamente el 12 de agosto de 2021, junto con los anexos de la queja a efectos de su pronunciamiento, (folios14-23).

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 la investigada no se pronunció.

IDENTIFICACION DEL INVESTIGADO

La presente investigación administrativa sancionatoria se adelanta contra la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160, sin Matrícula de Arrendador.

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 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 os 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;(...)"(Se resalta con subrayado).

En cuanto a las obligaciones del arrendador dentro del contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, la Ley 820 de 2003 en su artículo 8 literales 3 y 4 estipula:

"Artículo 8. Obligaciones del Arrendador: Son obligaciones del arrendador las siguienes:
...

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.
4. Cuando se trate de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo.
(subrayado fuera de texto)

(...)"

Que el artículo 16, capítulo IV, de la norma ibídem en lo relacionado con la prohibición de garantías y depósitos en el contrato de arrendamiento indica:

*"**Artículo 16: Prohibición de depósitos y cauciones reales**: En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones*

reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que con forme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.
(...)"

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
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." (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:*

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." (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 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 1°. 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 6°. 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.

(...)".

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.

DISPOCISIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

-Lo señalado en el numeral **3° del Artículo 8° de la Ley 820 de 2003** y artículo **16** de la misma preceptiva legal.
-Numerales 4 y 6 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 Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital, suscrito entre las partes.

DEL ACERVO PROBATORIO

Con la presentación de la queja se allegaron los siguientes documentos:
-Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana sin firmas originales
-Poder conferido
-Copia Tarjeta Profesional

De los hechos esgrimidos por el señor **RODIAN FREDY SALCEDO FRAGUA,** a través del radicado No. 1-2020-33537, actuando en calidad de apoderado de la señora **SANDRA PATRICIA HOYOS POLANIA,** arrendataria del inmueble ubicado en la calle 87 C # 22-39 Interior 8 Apto 104,Conjunto Residencial Cabrera 2 de esta ciudad; se evidencia queja en atención a que LA ARRENDADORA no realizó la entrega de las copias del contrato de arrendamiento *con firmas originales*, así mismo exigió un depósito en dinero, incurriendo presuntamente en conductas que trasgreden el régimen previsto en la ley 820 de 2003, numeral 3 del artículo 8 y artículo 16, en cuanto a las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento, entre la que se cita:

> ***"TERCERA: CANON DEL ARRENDAMIENTO: ...PARAGRAFO 5.*** *Por concepto de depósito, el arrendatario entegara (sic) la sum de QUINIENTOS MIL PESOS(500.000) al momento de la firma del contrato, los cuales servirán de garantía en caso de que el Arrendatario no cumpla con algunas de sus obligaciones (pago de servicios) o que por mal uso ocasione un daño a los muebles techos o paredes , así como al calentador , tomas y/conexiones eléctricas del inmueble , en el supuesto de no existir obligación pendiente o daño en el inmueble , se le reembolsara(sic) la totalidad del depósito en un plazo no mayor a (30) días de haber entregado el inmueble ."*

Así las cosas, puede determinarse que la señora LUZ HELENA CORREA CORREA, presuntamente vulneró lo estipulado en el numeral 3° del Artículo 8° y artículo 16 , de la Ley 820 de 2003:

"ARTÍCULO 8o. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. *Son obligaciones del arrendador, las siguientes:*

(...)

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.

*"**Artículo 16: Prohibición de depósitos y cauciones reales**: En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que con forme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.*

(...)"

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 !nspección, 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, por lo que se procederá de conformidad con el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, a formular cargos, en contra de la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA**, en su calidad de ARRENDADORA, por el presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento, como determinante de la conducta reprochable.

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 señora **LUZ HELENA CORREA CORREA**, a las obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento, en su calidad de ARRENDADORA, como se establece en la parte resolutiva del presente acto administrativo.

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 señora **LUZ HELENA CORREA CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160, 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 señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160, como presunto responsable de la conducta que produjo el incumplimiento del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana, suscrito el 21 de julio del 2020, con la señora **SANDRA PATRICIA HOYOS POLANÍA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 55.061.714, 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 apertura el expediente No. 1-2020-33537.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160, por presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

PRIMER CARGO: *Por no suministrar de manera presunta A LA ARRENDATARIA copia del contrato de arrendamiento de inmuebles para vivienda urbana con firmas originales, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en* ***el numeral 3° del artículo 8 de la Ley 820 de 2003.***

SEGUNDO CARGO: *Por exigir presuntamente a LA ARRENDATARIA un depósito en dinero por valor de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en* ***el artículo 16 de la Ley 820 de 2003.***

TERCER 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 los* ***numerales 4° y 6° 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 señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160.

ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a la señora **LUZ HELENA CORREA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.706.160, 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 **RODIAN FREDY SALCEDO FRAGUA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.195.826 y T.P No. 252.117 del C. S de la J., 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 dieciséis (16) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022).

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