



Bogotá D.C.,

Señor (a):
DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ

Quejosa
Calle 86 No. 95 G – 08 Interior 101 piso 4.

Asunto: Comunicación AUTO No. 1085 Del 24 de marzo de 2022
Expediente No. 1-2021-15528

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo QUINTO del AUTO No. AUTO No. 1085 Del 24 de marzo de 2022, “Por el cual se abre una Investigación Administrativa”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado “AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Elaboró: Osmar Alejandro Pulido Rodríguez – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Claudia Liliana Caro Car – Abogada Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 1 de 9

**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 la señora **DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.296.787, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la calle 73 No. 110 – 21 Barrio Villa Amalia de esta ciudad, mediante radicado No. 1-2021-16857 del 21 de abril de 2021, presentó Queja en contra de **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, por la presunta captación de depósitos ilegales a raíz del contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito por las partes antes mencionadas, concerniente al depósito de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (750.000.00) MCTE.** Folios (1-3).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante el oficio No. 2-2021-26952 del 27 de mayo de 2021, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (4).

Que este Despacho requirió a **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.**, mediante el oficio No. 2-2021-26964 del 27 de mayo de 2021, para que se pronunciara dentro del presente proceso investigativo de los hechos expuestos por la parte Querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folios (6).

Que revisado el aplicativo de correspondencia **“FOREST”** y **“SIGA”** con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, se evidenció que el oficio No. 2-2021-26964 del 27 de mayo de 2021 fue entregado el día 21 de junio de 2021, enviando respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de la arrendadora a través del radicado 1-2021-27733 de fecha 2 de julio de 2021.

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 **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20140218. *Wg*

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 2 de 9

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, 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 820 de 2003, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Respecto de nuestra competencia en cuanto a los Contratos de Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, la observancia en la obtención de la Matrícula de Arrendador y la imposición de sanciones administrativas en el Distrito Capital, la **Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literales (a) y (b)**, 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;(…)”*

“(…) 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*
4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.”.*

(Se resalta con subrayado y negrilla).

Así mismo, la Ley 820 de 2003, en el Artículo 34, establece:

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 3 de 9

“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.

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).

El Decreto 51 de 2004. Artículo 8º. Respecto de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

“Artículo 8º. De la inspección, vigilancia y control. 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:

(...)

3. Efectuar un permanente y efectivo control del contenido de la publicidad de los bienes y servicios que prestan las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y de aquella que utilicen los demás oferentes de inmuebles para arrendamiento en el mercado, a fin de que la misma se ajuste a la realidad técnica, financiera y jurídica del servicio y bienes promovidos y a la normatividad vigente aplicable a la materia. El número de la matrícula de arrendador deberá figurar en todos los anuncios, avisos, o cualquier material publicitario que para anunciar sus servicios publiquen las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 en cualquier medio de comunicación, así como también en la totalidad de la *HF*

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 4 de 9

documentación relacionada con las actividades precontractuales y contractuales que se utilice en desarrollo de las mismas". (Subraya fuera de texto)

Y, además:

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).

En lo que atañe a la prohibición de exigir la entrega de Depósitos en dinero o garantías reales para respaldar los contratos de arrendamiento, la Ley 820 de 2003 señala:

"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 conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior."

(Se resalta con subrayado)

En tanto que a lo referente a la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador, la Ley 820 de 2003 preceptúa:

"ARTÍCULO 28. MATRÍCULA DE ARRENDADORES. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la 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. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 5 de 9

Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes."

(Se resalta con subrayado)

Además, en su artículo 31 fija las condiciones que deben seguir aquellas personas que desarrollan actividades de Arrendamiento además del término en que se deben cumplir:

"ARTÍCULO 31. CONDICIÓN PARA ANUNCIARSE COMO ARRENDADOR. Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda."

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 (...)"

De conformidad a 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. *HG*

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
 Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 6 de 9

De los hechos esgrimidos por la señora DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ, mediante el radicado No. 1-2021-16857 del 21 de abril de 2021, por la presunta captación de depósitos ilegales a raíz del contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana; se allegó junto con tal Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

-RECIBO DE PAGO No. 1008 DE 07 DE MARZO DE 2020 CORRESPONDIENTE A DEPOSITO POR UN VALOR DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000.00) MCTE (folio 3)
- COMUNICACIÓN DE PORTAL INMOBILIARIO BOGOTA S.A.S. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900594749 - 0 A LA SEÑORA DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2021 DE DESCUENTO A DEPOSITO (folio 11 a 16)

Conforme lo manifestado por la parte Quejosa, solicita la intervención de esta Entidad para lo siguiente:

“(…)

Se aclaré que yo tenía como plazo hasta los 7 días de cada mes para pagar el canon de arrendamiento inmuebles entregó el día 1 de octubre de 2020, lo que quiere decir que no alcance a vivir 15 días como indican en el comunicado; por el contrario, hice entrega del inmueble con anticipación a dicha fecha.

la señora Hernández se comprometió a no cobrarme la reconexión de los servicios que les habían cortado al inmueble, ya que se hizo responsable por la negligencia de no pagarlos a tiempo, según la señora Hernández hizo esto para que los otros inquilinos fueran cumplidos en pagar.

El arreglo del baño y la puerta son injustificados ya que se encontraba en mal estado cuando se entregaron el apartamento

solicito me devuelvan el valor de 666,000 correspondiente al excedente del depósito pues considero que sólo le debo la inmobiliaria 50,000 de préstamo 17,400 agua y 16,000 luz (…) Folio ()

De tal requerimiento, PORTAL INMOBILIARIO BOGOTA S.A.S. identificada con el NIT. 900594749 - 0, allegó respuesta mediante el radicado No. 1-2021-27733 de fecha 2 de julio de 2021, en el que señaló al respecto:

“(…)

Teniendo en cuenta qué día 07 de marzo de 2020 se recibió la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (750,000) en mutuo acuerdo y como verbalmente se pactó que sería un respaldo hasta la firma del contrato de arrendamiento. Contrato que por irregularidades con la información del codeudor entre otra información no coincidía

(…)

Ella el día 28 de septiembre me comunicó por teléfono que realizaría la entrega del inmueble ya que no podía continuar yo accedí y mi único requerimiento fue que me llamara para recibirle personalmente

(…)

Nunca fue así ya que no realizaron la entrega formalmente y ocho (8) días después dejaron las llaves con los vecinos después de muchas llamadas que realice.

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 7 de 9

(...)

Se le comunicó a ella los días pendientes del canon de arrendamiento los servicios públicos que se encontraban pendientes entre otras los descuentos por los arreglos locativos que por su dependencia se tuvo que realizar

(...)

por todo lo anterior los costos cobrados son más que justos y no queda ningún saldo a favor del arrendatario por tal motivo el momento no encontramos a paz y salvo con ella.

Una vez estudiados los argumentos de ambas partes y el acervo documental allegado, el Despacho puede determinar, que **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218, presuntamente incumplió el artículo 16 de la Ley 820 de 2003, en razón a que existe videncia palpable en la que se demuestra la exigencia a la Arrendataria de un Depósito en dinero por valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000.00) MCTE, como garantía de respaldo para el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes; acción que realizó directamente como se evidencia en el recibo de pago:

(...)

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 conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.*

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior. (...) (Se resalta con subrayo y negrilla).

Visto lo anterior y tomando en consideración el acervo documental allegado por la señora **DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ**, a través del radicado presentado en esta Secretaría, teniendo en cuenta que los argumentos presentados por la investigada al respecto no desvirtúan la presunta vulneración normativa en lo que atañe a la exigencia de un Depósito en dinero, se concluye, que ha incurrido posiblemente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° del literal (a) y numeral 4° literal (b) del 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 **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 6° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numeral 4° del

AUTO No. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 8 de 9

artículo 8° del Decreto Nacional 51 de 2004, con fundamento en la documental allegada por la parte quejosa 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 **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218, como presunta responsable de las conductas encaminadas a exigir un Depósito en dinero para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2021-16857.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular los siguientes Pliegos de Cargos en contra de **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

“CARGO PRIMERO: Por la vulneración a la prohibición prevista en el **Artículo 16 de la Ley 820 de 2003**, respecto a exigir a la arrendataria un Depósito en dinero por valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000.00) MCTE, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana ubicado en la calle 73 No. 110 – 21 Barrio Villa Amalia de esta ciudad, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en el **Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003**:

“Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003: ...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... ”.

CARGO DOS: Por la vulneración a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a la presunta inobservancia a los requerimientos hechos por parte de la Subdirección:

Numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003: “...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. 1085 DEL 24 DE MARZO DE 2022
"Por el cual se abre una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2021-16857-1

Pág. 9 de 9

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218.

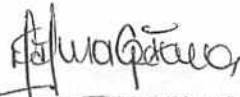
ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a la **PORTAL INMOBILIARIO BOGOTÁ S.A.S.** identificada con el NIT. 900594749 - 0, con matrícula de arrendador No. 20140218, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten 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 a la señora **DIANA SIRLEY MONTOYA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.296.787, en calidad de quejosa.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda