

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2020-07806*

**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 los señores **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.039.027, e **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.714.262, quienes obran en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la **Avenida Carrera 14 No. 56 – 23 o Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109** de esta ciudad, mediante radicado No. 1-2020-07806 del 18 de marzo de 2020, presentaron Queja en contra de la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. **901.131.009-6**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración de Vivienda Urbana, concerniente al inmueble antes referenciado, en razón al retraso en el pago de los cánones de arrendamiento según las fechas estipuladas y el no pago de las cuotas de administración. Folios (1 al 11).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante el oficio No. 2-2020-09148 del 16 de abril de 2020, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (12 al 15).

Que este Despacho requirió a la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, mediante el oficio 2-2020-09149 del 16 de abril de 2020, para que se pronunciara respecto 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 (16 al 17).

Que revisado el aplicativo de correspondencia “*FOREST*” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, NO se evidenció respuesta al “*requerimiento*” hecho por este Despacho por parte de la sociedad investigada.

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 la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20180002. *AB*

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”**Expediente 1-2020-07806*

Pág. 2 de 9

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

“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

Pág. 3 de 9

“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”

Expediente 1-2020-07806

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, mediante Acuerdo 83 de 1920, el Concejo de Bogotá declaró el 6 de agosto de cada año como día de fiesta municipal, por el aniversario de la fundación de Bogotá, y, el artículo 1 del Decreto Distrital 346 de 2007, determinó:

“ARTÍCULO 1º. Con ocasión de la declaración de día de fiesta distrital a que hace referencia el Acuerdo 83 de 1920, no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, igual regla se predica de los Establecimientos Educativos del Distrito y de las Curadurías Urbanas”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Circular 06 del 5 de agosto de 2021, en la que dispuso:

“La Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 83 de 1920 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 346 de 2007, en el cual se declaró el día 6 de agosto como día de fiesta municipal y definió, a su vez, que con ocasión de esta festividad no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, concederá el próximo 6 de agosto de 2021 como día de descanso a los servidores públicos, catalogándose esta fecha como día no hábil para la entidad.”

Que por lo anterior se aclara que, al tratarse de un día no hábil, no correrán los términos para realizar los trámites de notificación, ni para la presentación de recursos o actuaciones en el marco de los procedimientos administrativos a cargo de la entidad; salvo los trámites de los procesos contractuales que se adelantan a través de la plataforma SECOP I y II.” (subraya fuera de texto) *SK*

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”

Expediente 1-2020-07806

Pág. 4 de 9

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, Enajenación, Captación de dineros y Arrendamiento de Inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá, 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 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 literal (b), el Decreto Nacional 51 de 2004 que reglamenta el artículo anterior** y demás normas concordantes, estipulan:

“...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”.*

Así mismo, **la Ley 820 de 2003, en el Artículo 34**, 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.*

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”

Expediente 1-2020-07806

Pág. 5 de 9

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 1°. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.”

El Decreto 51 de 2004. 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 el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”**Expediente 1-2020-07806*

Pág. 6 de 9

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.
(...)” (Se resalta con subrayado).

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.

De los hechos esgrimidos por los señores **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ** e **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ** a través del radicado No. 1-2020-07806 del 18 de marzo de 2020, respecto del inmueble ubicado en la **Avenida Carrera 14 No. 56 – 23 o Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109** de esta ciudad; se allegó junto con la Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

-**Contrato de Administración de Inmueble de Vivienda Urbana o Comercial (Por Administración) No. 290314**, del cual se observa: señalados por una parte los señores **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ** e **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ** en calidad de Propietarios, y por otra parte la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, en calidad de Administrador, respecto del inmueble Avenida Carrera 14 No. 56 – 23 Apartamento 109 de esta ciudad, suscrito el día 5 de julio de 2019, por valor de \$1.200.000 incluido el valor de la administración.

- **Contrato de Arrendamiento No. 0100-0101 e Inventario del Inmueble**, suscrito por una parte por la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, en calidad de Arrendador y por otra parte, el señor **KELVIS RAFAEL ARIAS HERNANDEZ**, en calidad de Arrendatario, por el inmueble ubicado en la Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109 P 1 de esta ciudad, de fecha 29 de agosto de 2019, por valor de canon de arrendamiento \$1.100.000.

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

Pág. 7 de 9

*“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”**Expediente 1-2020-07806*

-Cuenta de Cobro enviada por el Edificio Smart 56 P.H., por valor de \$624.000 concerniente a la deuda de administración de los meses de enero, febrero y marzo de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109.

-Derecho de Petición de fecha 18 de marzo de 2020, enviado por los señores **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ** e **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ** a la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, solicitando el pago inmediato del cánon de arrendamiento del mes de marzo de 2020 y la deuda de administración respecto del inmueble ubicado en la Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109.

Así las cosas, es de precisar en el caso concreto, el Contrato de Administración celebrado entre la parte Quejosa y la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, observado el contenido literal del mismo, tiene por objeto *“PRIMERA OBJETO: LOS PROPIETARIOS entregan a EL ADMINISTRADOR en forma real y material el inmueble, situado en la AVENIDA CARRERA 14 No. 56 – 23 APARTAMENTO 109, para que sea administrado por él y se realicen las diligencias propias para arrendarlo, a partir de la fecha del presente contrato. (...)”*, motivo por el cual esta Subdirección es competente para conocer del asunto. Folio (9).

Conforme lo manifestado por la parte Quejosa, no se realizó el pago de conformidad a lo precitado, dando paso a un incumplimiento al contrato de administración:


“(…)”

La empresa KAPITAL BUSINESS GROUP no solo ha venido realizando los pagos estipulados fuera de las fechas indicadas en el contrato si no que de manera casi fraudulenta no ha realizado los pagos de administración del inmueble ante la copropiedad tal y como consta en el recibo de administración que adjunto a fecha de 17 de Marzo de 2020 de los cuales se deben los pagos de los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2020. (...) Folio (1).

“(…)”

...en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, respetuosamente solicito lo siguiente:

- 1. Se pague de forma inmediata, el canon de arrendamiento del inmueble de propiedad bajo su administración del mes de marzo.*
- 2. Se paguen los recibos de administración con la respectiva multa de mora (la mora debe ser asumida por ustedes ya que el retraso e incumplimiento es atribuible a la inmobiliaria), del inmueble de mi propiedad ubicado en la Avenida carrera 14 # 56 – 23 Apartamento 109, el cual está bajo su administración, los cuales no se han pagado desde el mes de enero de 2020. (...)” Folio (10 posterior).*

De acuerdo a lo anteriormente narrado por los señores **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ** e **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ**, a través del radicado presentado en esta Secretaría, y teniendo 

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”

Expediente 1-2020-07806

Pág. 8 de 9

en cuenta, además, que la sociedad investigada no dio respuesta al requerimiento hecho por este Despacho respecto a la Queja presentada, se concluye, que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° literal b) 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 **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.131.009-6, con Matrícula de Arrendador No. 20180002, de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2° y 5° 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 de la parte Quejosa 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 **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.131.009-6, con Matrícula de Arrendador No. 20180002, como presunta responsable de las conductas encaminadas a la infracción de las obligaciones emanadas del Contrato de Administración de inmuebles para vivienda urbana y eventual incumplimiento a las obligaciones de su calidad de Administrador, además de no contestar los requerimientos u órdenes impartidas por la Autoridad competente 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. 1-2020-07806.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular los siguiente Pliego de Cargos en contra la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.131.009-6, con Matrícula de Arrendador No. 20180002, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído así:

“PRIMER CARGO: Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a presuntamente incumplir las obligaciones estipuladas en el Contrato de Administración suscrito con los propietarios del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 56 – 23 o Calle 56 No. 14 - 04 Apartamento 109 de esta ciudad: “... 2. Cuando las personas

AUTO No. 3516 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”

Expediente 1-2020-07806

Pág. 9 de 9

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... ”.

“SEGUNDO CARGO: Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 5° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a presuntamente no atender y/o responder los requerimientos hechos por este Despacho en el control al ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana: “...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.”

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.131.009-6, con Matrícula de Arrendador No. 20180002.

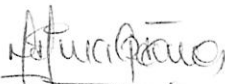
ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a la sociedad **KAPITAL BUSINESS GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.131.009-6, con Matrícula de Arrendador No. 20180002, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y 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 **CARLOS ANDRES BOTERO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.039.027, y/o **IVÁN DARÍO BOTERO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.714.262 en calidad de quejosos.

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


NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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

