

# Certificado de comunicación electrónica

## Email certificado

El servicio de **envíos**  
de Colombia



Identificador del certificado: E74156643-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

## Detalles del envío

**Nombre/Razón social del usuario:** Secretaría Distrital del Hábitat (CC/NIT 899999061-9)

**Identificador de usuario:** 418275

**Remitente:** EMAIL CERTIFICADO de Notificaciones <418275@certificado.4-72.com.co>  
(originado por)

**Destino:** dorisaliciajurado@gmail.com

**Fecha y hora de envío:** 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00)

**Fecha y hora de entrega:** 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00)

**Asunto:** NOTIFICACION ELECTRONICA DEL AUTO 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022 (EMAIL CERTIFICADO de notificaciones@habitatbogota.gov.co)

**Mensaje:**

Señor(a)

DORIS ALICIA JURADO REGALADO

Correo electrónico: dorisaliciajurado@gmail.com

Referencia: NOTIFICACION POR MEDIO ELECTRÓNICO

Tipo de Acto Administrativo: Auto 753 del 25 de febrero de 2022

Expediente:2153442020

Respetado (a) Señor (a):

De acuerdo con la autorización dada por usted, se notifica por Medio Electrónico del Auto 753 del 25 de febrero de 2022, y, teniendo en cuenta el Artículo 56 y el Numeral 1 del Artículo 53 y ss. de la Ley 1437 de 2011, procedemos a realizar la presente:

Mediante el presente correo electrónico se procede a notificar a la señora DORIS ALICIA JURADO REGALADO en calidad de quejosa del contenido del Auto 753 del 25 de febrero de 2022 "Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"

Contra este Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto Distrital 121 de 2008.

El presente Auto rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Notificador:

Jarol David Merizalde A - Contratista – SICV

[<https://www.habitatbogota.gov.co/firma/logo-secretaria-distrital-del-habitat.png>]<<https://www.habitatbogota.gov.co>>

Notificaciones  
Cuenta de servicios  
Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -  
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

[<https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/facebook.png>]<<https://www.facebook.com/SecretariaHabitat/>>  
[<https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/twitter.png>] <<https://twitter.com/habitatbogota>>

[<https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/youtube.png>]

<<https://www.youtube.com/channel/UCJSDm3S9J9G516Epmt5wqlQ>>

[<https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/instagram.png>] <[https://www.instagram.com/habitat\\_Bogota/](https://www.instagram.com/habitat_Bogota/)>

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-AUTO 753-04062022100422.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 25 de Abril de 2022

Anexo de documentos del envío

**AUTO No. 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022**

Pág. 1 de 10

*"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"*  
*Expediente SDQS2153442020*

**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 **DORIS ALICIA JURADO REGALADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.422, quien obra en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la **Carrera 50 No 64-72 Torre 2 Apartamento 1002 Garaje 165** de esta ciudad, mediante radicados No. SDQS2153442020 del 21 de agosto de 2020 en concordancia con el radicado No 1-2020-21182 del 31 de agosto de 2020, presento Queja en contra de la sociedad **RV INMOBILIARIA S.A**, identificada con Nit. 860.049.599-1, por el **presunto incumplimiento al Contrato de Administración de Vivienda Urbana, concerniente al inmueble antes referenciado, a descuentos injustificados como son la factura de energía entre otros en el pago del canon de arrendamiento entre otros.** Folios (1 al 4).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante el oficio No. 2-2020-41923 del 23 de noviembre de 2020, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (5).

Que este Despacho requirió a **RV INMOBILIARIA S.A** mediante el oficio 2-2020-41924 del 23 de noviembre 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. Folio (6).

Que revisado el aplicativo de correspondencia "**FOREST**" con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, se evidencio respuesta al requerimiento hecho por este Despacho por parte de la sociedad arrendadora mediante el radicado No. 1-2021-00020 del 05 de enero de 2021. Folios (7-57).

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 **RV INMOBILIARIA S.A.** cuenta con Matrícula de Arrendador No 845. 

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*.
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020, *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la 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 las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad

*"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"*  
*Expediente SDQS2153442020*

en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

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)

Que por lo anterior y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en Derecho corresponda.

## 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,

## AUTO No. 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022

Pág. 4 de 10

*“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”  
Expediente SDQS2153442020*

actividades de: Anuncio, Captación de Recursos y Enajenación de Inmuebles para vivienda y Arrendamiento de inmuebles, destinados a vivienda, dentro del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes No. 66 de 1968, No. 820 de 2003, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Decreto Nacional No. 51 de 2004, Decretos Distritales No. 121 de 2008, No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Con base en lo dispuesto por los artículos 8°, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004 y demás normas concordantes; la Secretaría resulta competente para vigilar la confección y ejecución de los contratos de arrendamiento y administración respecto de los siguientes aspectos:

“(…)

**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.

(…)”

Concordante con 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 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. (…)”*

**El artículo 8° del Decreto 51 de 2004. CAPITULO II. 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.(…)” (Subrayo fuera de texto).*

Así mismo el artículo 3° del Decreto 572 de 2015 señala los requisitos de la queja:

*“Requisitos para la presentación de la queja. - Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:*

- 1. La designación de la autoridad a la que se dirige.*
- 2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.*
- 3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen;*
- 4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición*
- 5. La relación de documentos que acompañan la queja.*
- 6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.”*

(Subraya fuera de texto).

Entre tanto, el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, señala en su parágrafo 1°:

*“Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.”*

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat 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, que define nuestra 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.

Conforme a lo anterior, este Despacho procedió a darle trámite a la Queja allegada por la señora **DORIS ALICIA JURADO REGALADO**, tomando en cuenta lo que manifestó por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración:

*"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"*  
*Expediente SDQS2153442020*

"(...)

*la inmobiliaria RV con quien tenía un contrato de administración inmobiliaria realizo descuentos no autorizados por concepto de consumo de energía de la arrendataria en el último canon de arrendamiento que tenían que consignarme una vez retirado el inmueble; razón por la cual solicito que esta inmobiliaria reintegre el valor descontando toda vez que corresponde a la factura de energía que debía cancelar la arrendataria. (...)" Folio (1).*

Ahora bien, respecto a los hechos expuestos por la parte quejosa, la sociedad investigada en su escrito de contestación remitido a este Despacho manifestó lo siguiente:

"(...)

*.3- Efectivamente se efectúa un descuento por el valor de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$262.244M/CTE.), correspondiente a "otros conceptos de energía", por ser el valor total que canceló la arrendataria durante la ejecución del contrato de arrendamiento, sin corresponderle, al no tratarse de consumo del servicio público domiciliario, si no, por el contrario, un concepto adicional causado incluso desde el momento mismo en que se suscribe contrato de administración con la quejosa.*

*Una vez consultado el tema con la empresa prestadora del servicio público domiciliario de energía, Vatia, registro de llamada No. 527916, se establece que este cobro por "otros conceptos de energía", que se refleja en cada factura mensual, se genera por la cometida de la planta eléctrica y subestación de la propiedad horizontal y se ha causado desde la prestación de dicho servicio, esto es, desde antes de dar en arrendamiento el inmueble.*

*4.- Esta información fue puesta en conocimiento de la Sra. Jurado Regalado, a quien, adicionalmente, se solicitó adelantará el trámite de averiguación tanto con la empresa prestadora del servicio público, al ser quien se encuentra legitimada para este, como con la administración de la copropiedad, con quienes también se estableció comunicación, sin obtener solución a la situación presentada. Se procede con el reembolso a la arrendataria toda vez que, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito, es obligación de los arrendatarios cancelar el valor correspondiente a servicios públicos domiciliarios, siempre y cuando se trate del consumo que se haga de estos.*

*Es importante que se tenga en cuenta que no se puede imponer a los arrendatarios la obligación de cancelar conceptos diferentes al consumo del servicio público domiciliario, más aún cuando se trata de un concepto no imputable a ellos y causado con anterioridad a la suscripción del contrato de arrendamiento. (...)" Folio (7).*

Que de lo anterior se infiere que la inmobiliaria arrendadora, en los argumentos de respuesta desvirtúa los requerimientos realizados por la quejosa, aportando documentos probatorios de los que se puede concluir que efectivamente como lo afirma en el escrito de descargos el descuento efectuado en el canon de arrendamiento corresponden a valores cobrados por la empresa de energía corresponden a la cometida de la planta eléctrica y subestación de la propiedad horizontal los cuales no pueden ser

AUTO No. 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022  
"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"  
Expediente SDQS2153442020

Pág. 8 de 10

atribuibles a la arrendataria situación que le fue informada a la quejosa por parte de la inmobiliaria investigada y se le indico que realizara la debida reclamación ante la empresa de energía.

Adicionalmente, a través del radicado No 2-2021-09393 del 02 de marzo de 2021, los argumentos allegados por la sociedad RV INMOBILIARIA S.A, identificada con NIT. 860.049.599-1, fueron puestos en conocimiento de la Quejosa con el fin de informar si lo manifestado y los documentos aportados corresponden a la situación real de los hechos denunciados y si los mismos fueron saneados por parte de la administradora de su inmueble, otorgándole un término de diez (10) para el efecto, para lo cual se procedió a consultar el sistema de información FOREST de la entidad, evidenciándose que, frente a los argumentos allegados por el querellado, no hubo ningún pronunciamiento de la quejosa DORIS ALCIA JURADO REGALADO, no obstante haber recibido el oficio el día 3 de MARZO de 2021, según guía de entrega de comunicación electrónica. En virtud de lo anterior y conforme a la teoría del hecho superado o carencia del objeto, la Corte Constitucional en reiterada Jurisprudencia ha manifestado la imposibilidad de endilgar responsabilidad cuando entre el lapso de la petición de amparo de un Derecho y la decisión judicial, el hecho que dio origen a la petición fue superado o el objeto material de queja ha dejado de existir.

De lo anterior, en necesario citar en lo que respecta a la carencia actual del objeto por hecho superado, algunas de las consideraciones expuestas por la Honorable Corte Constitucional en sentencia T453 del 2015:

(...)

*"En contraposición, el hecho superado se entiende como aquel evento en el cual la acción u omisión lesiva de los derechos desapareció o fue superada entre la interposición de la acción y el momento de proferir el fallo. Si tales circunstancias desaparecen antes de la admisión de la acción, la jurisprudencia ha señalado que "más que declarar la improcedencia, por no tratarse de uno de los eventos contemplados en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, lo que corresponde es negar el amparo, al no ser posible verificar una actual vulneración o amenaza a los derechos invocados."*

*Al respecto de la figura del hecho superado, la sentencia SU-540 de 2007, indicó lo siguiente:*

*"el hecho superado se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que "carece" de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en la tutela".*

*En cuanto a los efectos jurídicos, si el juez constitucional verifica la existencia de un hecho superado, deberá declarar la carencia actual de objeto y excepcionalmente, puede pronunciarse respecto del fondo del asunto si lo estima necesario."*

(...)

## AUTO No. 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022

Pág. 9 de 10

*"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"*  
*Expediente SDQS2153442020*

Así las cosas, este Despacho se abstiene de adelantar investigación administrativa de acuerdo con el numeral 2° artículo 34 de la Ley 820 de 2003: "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.", por cuanto considera que no se presentó ningún incumplimiento en el contrato de administración; toda vez, que la arrendadora requerida desvirtuó los argumentos de la quejosa, constituyendo así un hecho superado; por ende, no es factible continuar con las presentes actuaciones administrativas.

De acuerdo con lo expuesto, este Despacho no encuentra mérito para realizar la Apertura formal de una Investigación en contra de la sociedad **RV INMOBILIARIA S.A**, identificada con Nit. 860.049.599-1, Matrícula de Arrendador No 845, por lo tanto, esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE** de abrir Investigación Administrativa contra de la sociedad **RV INMOBILIARIA S.A**, identificada con Nit. 860.049.599-1, Matrícula de Arrendador No 845, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto, en consecuencia, Archívese la Actuación Administrativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo de la sociedad **RV INMOBILIARIA S.A**, identificada con Nit. 860.049.599-1, Matrícula de Arrendador No 845, a través de su representante legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **DORIS ALICIA JURADO REGALADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 303739.422, en calidad de quejosa.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra este Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) días siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto Distrital 121 de 2008.



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

**AUTO No. 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022**  
*"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"*  
*Expediente SDQS2153442020*

Pág. 10 de 10

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Elaboró: Lina Andrea Garcia Muñoz - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*  
*Revisó Claudia Caro Caro Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

# Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?utf-8?b?Tm90aWZpY2FjaW9uZXM=?=" <418275@certificado.4-72.com.co>

To: dorisaliciajurado@gmail.com

Subject: NOTIFICACION ELECTRONICA DEL AUTO 753 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022 =?utf-

8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRKIDQURPIGRIG5vdGImaWNhY2lvbmVzQGhhYml0YXRib2dvdGEuZ292LmNvKQ==?="

Date: Mon, 25 Apr 2022 17:20:39 +0000

Message-Id: <MCrtOuCC.6266d887.96623316.0@mailcert.lleida.net>

Return-Path: <correo@certificado.4-72.com.co>

Received: from NAM04-DM6-obe.outbound.protection.outlook.com (mail-dm6nam08on2070.outbound.protection.outlook.com [40.107.102.70]) by mailcert26.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4KnBcD2xSnzf9Tv for <correo@certificado.4-72.com.co>; Mon, 25 Apr 2022 19:20:44 +0200 (CEST)

Received: from CO1PR11MB4962.namprd11.prod.outlook.com (2603:10b6:303:99::23) by SN6PR11MB3374.namprd11.prod.outlook.com (2603:10b6:805:c5::21) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.5186.15; Mon, 25 Apr 2022 17:20:40 +0000

Received: from CO1PR11MB4962.namprd11.prod.outlook.com ([fe80::859f:cb33:294d:d652]) by CO1PR11MB4962.namprd11.prod.outlook.com ([fe80::859f:cb33:294d:d652%7]) with mapi id 15.20.5186.021; Mon, 25 Apr 2022 17:20:40 +0000

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 12 horas 21 minutos del día 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '10 alt1.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 12 horas 21 minutos del día 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '40 alt4.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 12 horas 21 minutos del día 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '20 alt2.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 12 horas 21 minutos del día 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '30 alt3.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 12 horas 21 minutos del día 25 de Abril de 2022 (12:21 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '5 gmail-smtp-in.l.google.com.'

Hostname (IP Addresses):

alt1.gmail-smtp-in.l.google.com (142.250.153.27)

alt2.gmail-smtp-in.l.google.com (142.251.9.27)

alt3.gmail-smtp-in.l.google.com (142.250.150.26)

alt4.gmail-smtp-in.l.google.com (74.125.200.27)

gmail-smtp-in.l.google.com (74.125.140.26)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2022 Apr 25 19:21:11 mailcert26 postfix/smtpd[942002]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: client=localhost[::1]

2022 Apr 25 19:21:11 mailcert26 postfix/cleanup[939394]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: message-

id=<MCrtOuCC.6266d887.96623316.0@mailcert.lleida.net>

2022 Apr 25 19:21:12 mailcert26 opendkim[4137914]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: DKIM-Signature field added (s=mail, d=certificado.4-72.com.co)

2022 Apr 25 19:21:12 mailcert26 postfix/qmgr[493721]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: from=<correo@certificado.4-72.com.co>, size=682640, nrcpt=1 (queue active)

2022 Apr 25 19:21:13 mailcert26 postfix/smtp[939780]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: to=<dorisaliciajurado@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com[74.125.140.26]:25, delay=1.4, delays=0.44/0/0.27/0.65, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1650907273 e7-20020adfa447000000b0020a84ea6f2esi10120456wra.768 - gsmtpt)

2022 Apr 25 19:21:13 mailcert26 postfix/qmgr[493721]: 4KnBcl4gjpZf9Tj: removed

