



Bogotá D.C.

Señor(a)  
**APII SAS**  
**Representante legal (o quien haga sus veces)**  
Calle 90 número 11 44 of 404  
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **AUTO 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
Expediente No. **1-2020-21411-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto **AUTO 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

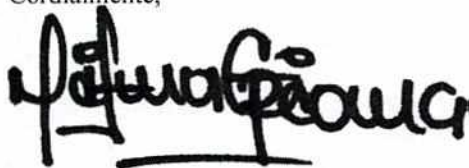
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la 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

Proyecto: Ana Maria peñaranda-contratista SIVCV  
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Especializado SIVCV  
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV  
Anexo 5 Folios

**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 1 de 10

*"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"*  
*Expediente 1-2020-21411*

**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 **LIZ OLIVIA SALAZAR TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.815.423, quien obra en calidad de Arrendataria del inmueble ubicado en la **Calle 67 No 71 B -32** de esta ciudad, mediante el radicado Nos. 1-2020-21411 del 01 de septiembre de 2020, presentó Queja en contra de la inmobiliaria **APII S.A.S.**, identificada con el Nit. 901.164.440 – 1 sin Matricula de Arrendador, **por el presunto incumplimiento a la Ley 820 de 2003, en razón a la no entrega de las copias del Contrato de Arrendamiento dentro del término legal establecido a la arrendataria.** Folio (1).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio No. 2-2020-41920 del 23 de noviembre de 2020; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (a) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (2 al 3).

Que este Despacho requirió a la inmobiliaria **APII S.A.S.**, mediante el oficio No. 2-2020-41921 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 por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folio (4).

Que revisado el aplicativo de correspondencia **"FOREST"** con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado y hasta este momento, **NO** se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de **APII S.A.S.**, ni llegó documentos y pruebas pertinentes para su defensa.

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 **APII S.A.S.**, cuenta solicitud de Matrícula de Arrendador de radicado No 1-2018-10654 del 20 marzo de 2018. *fla*



**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 2 de 10

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2020-21411*

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 Establecimiento 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 adelantadas las anteriores actuaciones administrativas, procederá esta Subdirección a pronunciarse previo los siguientes:

### 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 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 en el Distrito Capital, **la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal (a) y (b)**, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipulan:

“... (...)

**a) Contrato de arrendamiento:**

**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 3 de 10

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2020-21411*

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).*

En relación a lo anterior, el numeral 3° del artículo 8° de la Ley 820 de 2003 señala:

**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.*

*(Se resalta con subrayado y negrilla)*

Así mismo, la Ley 820 de 2003, en el Artículo 34, CAPITULO X establece: *“Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien-”*



**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 4 de 10

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2020-21411*

*(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 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.”*

*(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.*

*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.*

**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 5 de 10

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2020-21411*

*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.”*

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.”*

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

*“(…) Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:*

*(…)*  
*4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos.”*

(Se resalta con subrayado).

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

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



**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"  
Expediente 1-2020-21411

Pág. 6 de 10

*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.

De los hechos esgrimidos por la señora **LIZ OLIVA SALAZAR TORRES**, a través del radicado Nos. 1-2020-21411 del 01 de septiembre 2020, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en esta ciudad; se evidencia queja en atención a que el **ARRENDADOR** del inmueble ha incurrido presuntamente en conductas que trasgreden el régimen previsto en la Ley 820 de 2003 y conforme lo manifestado por el quejoso, **EL ARRENDADOR** (i) no realizó la entrega del contrato de arrendamiento con firmas originales, y (ii) no realizó las reparaciones locativas en el inmueble objeto de arrendamiento, conductas que podría configurar un presunto incumplimiento a la normado en la Ley 820 de 2003.

Visto lo anterior y tomando en consideración lo narrado por la señora **LIZ OLIVA SALAZAR TORRES**, a través del radicado presentado ante esta Secretaría, teniendo en cuenta, además, que la sociedad investigada no dio respuesta al requerimiento hecho por este Despacho respecto a la queja presentada, se infiere que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en los numerales 4º y 5º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, entre otras disposiciones.).

Previo a lo anterior, es preciso aclarar que este Despacho, no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con la vulneración normativa y el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes, toda vez que los mismos son de resorte de otras Autoridades o Entidades a las cuales deben acudir las partes para su solución; esto es aplicable también, a aquellos temas o controversias que no están enmarcados dentro de las competencias legales otorgadas a esta Secretaría.

**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
*"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"*  
*Expediente 1-2020-21411*

Pág. 7 de 10

Conforme lo manifestado por la parte Quejosa, presuntamente no se realizó la entrega del Contrato de Arrendamiento con firmas originales de conformidad a lo precitado, dando paso al incumplimiento a la Ley 820 de 2003:

"(...)

*hasta el momento no nos ha notificado el Abogado, y hemos pedido copia del contrato el cual no poseo en el momento y se me fue negada por parte de la inmobiliaria, ante esta situación nos sentimos atropellados ya que nunca nos hemos negado a nuestra responsabilidad de pago, hemos notificado por medio de varios correos nuestra situación económica y buena intención de pago, solicitando pagos factibles a los cuales hemos cumplido y nunca nos negamos a ellos.. (...)" Folio (1).*

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento hecho por este Despacho a la inmobiliaria investigada no presento respuesta al requerimiento efectuado por esta entidad

Una vez estudiados los argumentos de ambas partes y el acervo documental allegado, el Despacho puede determinar, que inmobiliaria **APII S.A.S.**, identificada con el Nit. **901.164.440 – 1** sin Matricula de Arrendador, presuntamente incumplió el numeral 3º Artículo 8º 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.

(Se resalta con subrayo y negrilla)

Ahora bien, en relación a la obligación respecto a la obtención de la Matricula de Arrendado se evidencia que **APII S.A.S.** identificada con Nit. **901.164.440-1** no contaba para el momento de la presentación de la queja ni cuenta en la actualidad con Matricula de Arrendador en razón a que la misma se encuentra en trámite mediante radicado 1-2018-10654-1 del 20 de marzo de 2018, no obstante, se evidencia el ejercicio de la actividad de arrendar bienes destinados a vivienda urbana,

Visto lo anterior y tomando en consideración lo narrado por la parte quejosa y la documental, teniendo en cuenta que **APII S.A.S.**, no aportó respuesta al requerimiento realizado por este Despacho, y no se encontró que haya cumplido con el deber de obtener la Matricula de Arrendador ante la Autoridad Competente y ha



**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*  
*Expediente 1-2020-21411*

Pág. 8 de 10

estado ejerciendo actividades de Arrendamiento sin el cumplimiento de los requisitos de ley; se concluye, que han incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 4° 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 **APII S.A.S.** identificada con el Nit 901.164.440 – 1 sin Matricula de Arrendador, de conformidad con lo preceptuado en el numerales 1°, 4° y 6° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo previsto en el numerales 3° y 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 **APII S.A.S.** identificada con el Nit **901.164.440 – 1** sin Matricula de Arrendador, como presunta responsable de las conductas que produjeron el incumplimiento de la obligación de entregar copias del Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana en el término legal con firmas originales a la Arrendataria, igualmente como presunta responsable de no dar cumplimiento a la obligación de obtener la Matricula de Arrendador ante esta Entidad y estar ejerciendo actividades de Arrendamiento sin ella 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. 1-2020-21411.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de **APII S.A.S.** identificada con el Nit **901.164.440 – 1** sin Matricula de Arrendador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

**PRIMER CARGO:** Por la vulneración a lo previsto en el Numeral 1° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a presuntamente incumplir la obligación de obtener la Matricula de Arrendador ante la Autoridad Competente y estar ejerciendo actividades de arrendamiento sin el cumplimiento de los requisitos de ley:

**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 9 de 10

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”  
Expediente 1-2020-21411*

*Numeral 1° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003: “...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...”*

**SEGUNDO CARGO:** *Por la vulneración a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no dar respuesta al requerimiento u orden realizada por la Autoridad Competente en relación con la queja presentada por la parte quejosa:*

*“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”*

**TERCER CARGO:** *Por incumplir la obligación de entregar copia del Contrato de Arrendamiento para vivienda urbana con firmas originales dentro de los diez (10) días posteriores a su celebración a la Arrendataria, según lo previsto en el numeral 3° artículo 8° de la Ley 820 de 2003, respecto del inmueble ubicado en la Calle 67 No 71 B -32 de esta ciudad, con lo cual se infringió presuntamente lo dispuesto en el Numeral 6°, artículo 34, Ley 820 de 2003, que indica:*

*“(...6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior...)”.*

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el presente Auto de Apertura de Investigación a **APII S.A.S.** identificada con el Nit **901.164.440 – 1** sin Matrícula de Arrendador.

**ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO** del presente Auto de Apertura de Investigación a **APII S.A.S.** identificada con el Nit **901.164.440 – 1** sin Matrícula de Arrendador, 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.**



**AUTO No. 2818 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”*  
*Expediente 1-2020-21411*

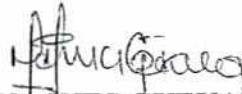
Pág. 10 de 10

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE** el contenido de este Auto a la señora **LUZ OLIVIA SALAZAR TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.815.423 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 once (11) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

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