

Bogotá D.C.

Señores:
AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME- EN LIQUIDACIÓN
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CR 72 A No.152 B-32/
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 1378 del 12 de mayo de 2023**
Expediente No. 1-2021-44277

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO 1378 del 12 de mayo de 2023** 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.

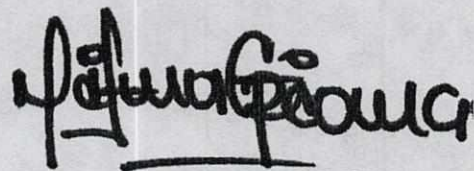
De esta manera se corre traslado del presente Auto de Apertura de Investigación para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente Auto, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Contra el presente auto no procede recurso alguno.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Alejandra Calderón Rodríguez – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*
Revisó: *Ma. Alejandra Villota – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*
Anexo: 5 Folios

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277***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 **LINA MARÍA ROJAS CASTILLO**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 52.863.722 de Bogotá, quien obra en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 8c No 188-95 apartamento 806 torre 2, conjunto residencial Nova torre de esta ciudad, mediante el radicado Nro. 1-2021-44277 del 13 de diciembre de 2021, presentó queja en contra de la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 901.282.310-6, y Matricula Arrendador Nro. 20190143, representada legalmente por el señor del **BRYAN OSWALDO QUIROGA ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía 1.019.147.641 por el presunto incumplimiento al **Contrato de Administración en razón al pago extemporáneo de los cánones de arrendamiento de los meses transcurridos entre marzo a septiembre de 2021**. (Folios 5 al 14).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte quejosa mediante oficio No. 2-2021-62638 del 10 de noviembre de 2021; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (10 y 20).

Este Despacho requirió a la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 901.282.310-6, y matricula de arrendador No. 20190143, mediante el oficio No. 2-2021-60872 del 3 de noviembre de 2021, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiesen hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Derecho al Debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, oficio remitido a través de Servicio de Mensajería de la empresa 4/72 a la dirección Carrera 72ª-No, 152B-32, y a la Av. Carrera 9 #100-07 oficina 311, el día 23 de noviembre de 2021 y los cuales fueron entregados de manera efectiva en el correo electrónico agenciainmobiliariaglobalhome@gmail.com, el día 1 de diciembre de 2021. (Folio 28 al 33)

Que revisado el aplicativo de correspondencia **“FOREST”** con los que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidencian respuestas por parte de la empresa investigada a los requerimientos realizados por este Despacho,

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

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 2 de 9

“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277

actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la sociedad **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT Nro. **901.282.310-6**, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. **20190143**.

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 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.

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
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.”

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.

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 3 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

Parágrafo 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.”

(Subraya fuera de texto)

Respecto de la Inspección, Vigilancia y Control en lo concerniente al cumplimiento de las obligaciones del contrato de administración y su debida diligencia, **El Decreto 51 de 2004. Artículo 8º**, 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:*

(...)

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

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

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).

Así mismo, el Artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022. Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, señala:

“...ARTÍCULO 49. CÁLCULO DE VALORES EN UVT. A partir del 1 de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente.

Parágrafo. Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1 de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV...”

De igual manera, a través de la Resolución No. 001264 del 18 de noviembre de 2022, “Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2023”, la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-**, fijó como nuevo valor para la UVT la suma de **CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$42.412)**, la cual comenzó a regir a partir del primero (1º) de enero de dos mil veintitrés (2023) y que aplicará para impuestos, multas, sanciones, tarifas, estampillas, presupuestos, salarios y costos estatales en dicha anualidad.

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

“Artículo 6º. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso. (...)” (Se resalta con subrayado).

De conformidad a lo anterior, el Despacho procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento en lo siguiente:

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 5 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

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.

Conforme a lo anterior, este Despacho procedió a darle trámite a la Queja allegada por la señora **LINA MARÍA ROJAS CASTILLO**, tomando en cuenta lo que manifestó por el presunto incumplimiento al Contrato de Arrendamiento:

“El primer mes que debían consignarme el canon de arrendamiento, no lo hicieron y tardaron un mes en pagarme, luego de mis constantes llamadas y mensajes. De esta manera han transcurrido los meses de marzo a septiembre, no me han pagado el canon dentro de los tiempos establecidos, el canon correspondiente a octubre debía ser consignado a más tardar el día 10 de octubre” Folio (13)

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, esto es, recuperaciones de dinero, terminaciones de contratos o restituciones de inmuebles, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades.

De igual forma se allegó junto con la queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

-Copia Contrato de administración de fecha 23 de diciembre de 2021, suscrito entre el señor Bryan **OSWALDO QUIROGA ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía no. 1.019.147.641 representante legal de la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**; matrícula de arrendador No. **20190143 obrando en calidad de Administrador**, y **LINA MARÍA ROJAS CASTILLO**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. **52.863.722 de Bogotá**, en calidad de **Consignante**, teniendo el canon un valor de Un Millón Ciento Cincuenta Mil Pesos M/cte., (\$1.150.000). (Folio)

Así las cosas, es de precisar en el caso concreto, el Contrato de Administración Inmobiliaria celebrado entre el señor **OSWALDO QUIROGA ESPITIA**, representante la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, observado el contenido literal del mismo, en su cláusula primera establece:

“PRIMERA- OBJETO: EL CONSIGNANTE entrega al ADMINISTRADOR (A), para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del consignante, el (los) inmueble(s) (apartamento, casa, garaje, depósito, etc.) situado (s) en la (s) siguiente dirección (es): Carrera

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

8c No 188-95 apartamento 806 torre 2, conjunto residencial Nova Torre en la Ciudad de Bogotá, **TELEFONO NO 3195937370**, adquirido (s) según escrituras públicas que se anexan y Matrícula (s) Inmobiliaria (s) Nos. inmobiliaria 50C-1376388 Cédula(s) Catastral (s) No. AAA0244ARJZ.”,

En razón a ello, está Subdirección es competente para conocer del asunto. Dado lo anterior, y valorada la prueba documental que obra en el plenario, este Despacho, se permite citar a su tenor literal las cláusulas del acuerdo de voluntades relevantes para este caso:

“CUARTA FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el inmueble será de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS m/c (\$1.150.000) incluido valor correspondiente a administración y consignados a la cuenta de Ahorros No. 0550452900045454 De DAVIVIENDA del 25 al 05 de cada mes. EL CONSIGNANTE, pagará al ADMINISTRADOR (A) por sus servicios una comisión equivalente al primer canon de arrendamiento por valor de \$1.150.000 más IVA Y el ADMINISTRADOR entregará la debida factura al pago de este servicio, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004”.

Es preciso señalar, que frente a esta queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**, y matrícula de arrendador No. **20190143**, la misma NO allegó respuesta al respecto ni aportó documentos o pruebas en su defensa.

En este sentido y teniendo en cuenta que la quejosa manifiesta que los cánones de arrendamiento entre marzo y septiembre de 2021 ya fueron pagados por la Inmobiliaria, **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**, y matrícula de arrendador No. **20190143**, lo cual se configuró como hecho superado; que hace referencia a la carencia actual del objeto, tema sobre el cual la Corte Constitucional en sentencia T453 del 2015, ha señalado:

(...) “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

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 7 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

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.” (...)

Sin embargo la Inmobiliaria no demostró contundentemente que cumplió a cabalidad con la obligación como Administrador de consignar el canon de arrendamiento del mes de octubre correspondiente al 2021, dado que la queja fue recibida en la entidad el 26 de octubre de 2021 (radicado 1-2021-44277) y conforme a la *cláusula primera* en el contrato de administración, al no allegar comprobante alguno del pago en el término contractualmente establecido, soportado con un documento idóneo la consignación y paz y salvo suscrito por la señora propietaria, corroborando que realizó el pago durante este tiempo del dinero adeudado y que se encuentra al día en los pagos. De esta manera se concluye que ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° 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 Administrativo Especial Sancionatorio*, esta Subdirección procede a abrir investigación y formular cargos a través de un Auto de Apertura de Investigación Administrativa en contra de la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6** y matrícula de arrendador No. **20190143**, de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2° y 4° 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 **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6** y matrícula de arrendador No. **20190143**, 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 de conformidad con la parte motiva del presente Acto Administrativo: 

AUTO No. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2021-44277.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra de **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**, y Matricula de Arrendador No. **20190143**, por la presunta infracción a las normas y disposiciones legales, 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, por incumplir de manera presunta las obligaciones estipuladas en la cláusula cuarta del Contrato de Administración celebrado con el propietario del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la **Carrera 8c No 188-95 apartamento 806 torre 2, conjunto residencial Nova Torre**, en la Ciudad de Bogotá, en razón a no cancelar a la parte quejosa el canon de arrendamiento del mes de octubre de 2021, por un total de Un Millón Ciento Cincuenta Mil Pesos M/cte., (\$1.150.000).

“Numeral 2° del 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...”

SEGUNDO CARGO: Por la vulneración a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a no aportar respuesta a los requerimientos y órdenes realizadas por la Autoridad Competente mediante el oficio No. 2-2021-60872 del 3 de noviembre de 2021, 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 deba sujetarse, así como por la inobservancia de las ordenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente”

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a la **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**, y matricula de arrendador No. **20190143**, a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: **CORRER TRASLADO** del presente auto de apertura de investigación a **AGENCIA INMOBILIARIA GLOBAL HOME SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **901.282.310-6**, y matricula de arrendador No. **20190143** a través de su Representante Legal (o quien haga sus veces), 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. 1378 DEL 12 MAYO DE 2023

Pág. 9 de 9

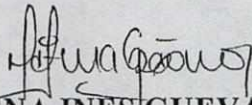
*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 1-2021-44277*

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE el contenido de este auto a la señora **LINA MARÍA ROJAS CASTILLO**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 52.863.722 de Bogotá, en calidad de quejosa.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los doce (12) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ludy Marcela Fajardo Rojas –Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Víctor Neira Morris – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.