

Bogotá D.C.

Señores:

GUANXI ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Calle 95 No. 14 - 45, Oficina 801 Edificio Nueve 5
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 1627 del 30 de mayo de 2023**

Expediente No. **1-2022-6036**

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 No. 1627 del 30 de mayo de 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

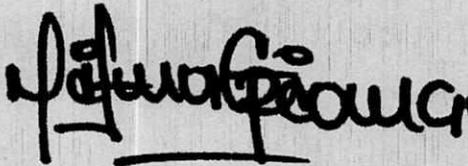
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente 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, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

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.

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

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Laila Viviana Cerdón – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Diego Felipe López - 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. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 1 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036***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 el señor **WILLIAM ANTONIO MOLANO JARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.287.080** en calidad de apoderado de la señora **NELLY MOLANO JARA** identificada con cédula de ciudadanía No. **51.641.622**, Propietaria del inmueble ubicado en la **Calle 1 C Sur No 8 C -27 Bloque 6 Interior 2 Apartamento 303** de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2022-6036 del 17 de febrero de 2022, puso en conocimiento de esta Entidad, una Queja en contra de **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 - 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, en razón al pago oportuno de los cánones de arrendamiento, así como no entrega del contrato de arrendamiento y la póliza de seguro de arrendamiento. Folios (1 al 12).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio No. 2-2022-16162 del 17 de marzo de 2022; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (13 al 14).

Que este Despacho requirió a **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 - 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028, mediante el oficio No. 2-2022-16164 del 17 de marzo de 2022, 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. Folios (15 al 16).

Que revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia *“FOREST”* con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal señalado, se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 - 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028, con el que presentó documentos y pruebas que consideró pertinentes para su defensa mediante los radicados Nos.1-2022-16199 del 12 de abril de 2022 y 1-2022-18679 del 28 de abril de 2022. Folios (57 al 74) ↴

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036

Pág. 2 de 10

Que mediante el oficio No. 2-2022-26349 del 04 de mayo de 2022, este Despacho corrió traslado la parte quejosa, para que se pronunciara respecto de la respuesta allegada por **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.4290875 – 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028, mediante los radicados Nos.1-2022-16199 del 12 de abril de 2022 y 1-2022-18679 del 28 de abril de 2022, el cual fue enviado al correo electrónico wamolara@yahoo.com Folio (75).

Que de conformidad con la consulta realizada en los sistemas de correspondencia “FOREST” y “SIGA” de esta Entidad, se encontró que la parte quejosa allego escrito de observaciones o inconformismo frente a la respuesta aportada por **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.4290875 – 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028 mediante radicado No1-2022-23203 del 24 de mayo de 2022 Folios (76 al 82)

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 **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.4290875 – 5, cuenta con la Matrícula de Arrendador No.20120028.

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, 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 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:

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 3 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

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.

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 (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.”

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 4 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

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.”

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).

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 5 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

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.” (Negrilla fuera de texto).*

Entre tanto, el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, señala en su párrafo 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.”
(...)”*

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.

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 6 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

De los hechos esgrimidos por el señor **WILLIAM ANTONIO MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.287.080, a través del radicado No. 1-2022-6036 del 17 de febrero de 2022, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 1 C Sur No 8 C -27 Bloque 6 Interior 2 Apartamento 303** de esta ciudad; se allegó junto con la Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

- **-Contrato de Administración de Bien inmueble**, del cual se observa: por el señor **WILLIAM ANTONIO MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.287.080 en calidad de Propietario y **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.4290875 – 5 con la Matrícula de Arrendador No.20120028, en calidad de Administrador, respecto del inmueble **Calle 1 C Sur No 8 C -27 Bloque 6 Interior 2 Apartamento 303** de esta ciudad, de fecha 26 de febrero de 2018. Folios (3 al 5).

Conforme a lo anterior, este Despacho procedió a darle trámite tomando en cuenta lo que manifestado por la parte quejosa respecto al presunto incumplimiento al Contrato de Administración:

“(…)

El objeto de esta queja es el incumplimiento reiterado en el pago oportuno del canon de arrendamiento y a la fecha el no pago del mes febrero de 2022 conforme a lo estipulado en la cláusula tercera hasta el día diez (10) de cada mes en el contrato de administración del inmueble ubicado en la Calle 1c.sur No. 8c-27 Bloque 6 Interior 2 Apartamento 303 Bogotá D.C. a pesar de que el arrendatario realiza los pagos oportunamente, el cobro por cobertura póliza de seguro de arrendamiento y la omisión a requerimientos de documentos respecto a la relación del vínculo comercial como copia de contrato y póliza. (...). Folio (1).

Posterior a lo anterior, la parte investiga allegó los radicados Nos.1-2022-16199 del 12 de abril de 2022 y 1-2022-18679 del 28 de abril de 2022 en los que señaló:

“(…)

A LOS HECHOS

(…)

Considero oportuno presentar mis alegatos respecto al presunto incumplimiento de la ley 820 de 2003, bajo el cual está facultativo de la Subdirección para iniciar actuaciones, respecto del contrato de administración en lo que se refiere a la queja: (...)

(…)

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 7 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

• *CUARTO: Las solicitudes de copia de contrato y copia de seguro, se enviaron a la dirección de la Sra. Nelly Molano Jara, a verificar a través del comunicado emitido por su entidad que reposa poder de actuación del propietario anterior. Adjuntos: (Evidencia 1: Certificado de entrega). (Evidencia 2: Escáner del contrato). (Evidencia 3: Copia aprobado SURA)
(...)*

• *SEXTO: Con respecto al aviso y a los días de mora en el pago, se le informo al quejoso en su momento que debido a un ajuste presupuestal y teniendo en cuenta que el recurso humano es menor, y que muchos de los procesos que antes se manejaban de manera administrativa los realizábamos por lote, ahora son manuales, (Todo lo anterior fruto de la terminación vertiginosa de contratos comerciales, lo cual repercutió en una baja de la facturación como efectos de las restricciones adoptadas por el gobierno por la pandemia); al quejoso de manera anticipada se le informo que los pagos habían salido con fecha de programación posterior, por ejemplo el mes de marzo de 2022; el pago no podría quedar aplicado el jueves 10 de marzo, por lo cual se le informo al quejoso que se vería reflejado en seis (06) días hábiles después del día 10 de mes en su cuenta bancaria; a lo cual el quejoso no manifestó respuesta alguna, por lo cual dicho pago quedó abonado cinco (05) días hábiles posterior al día 10 del mes de marzo. Contingencia que ya está en vía de solución para evitar que se presente días de mora en los pagos. Adjunto: (Evidencia 4: Soporte correo contingencia. Evidencia 5: Soporte de pago marzo 2022). (...)*”

Es preciso señalar, que frente a esta a la respuesta aportada por la investigada bajo los radicados Nos. 1-2022-16199 del 12 de abril de 2022 y 1-2022-18679 del 28 de abril de 2022, la parte quejosa allegó contestación bajo el radicado No. 1-2022-23203 del 24 de mayo de 2022 y señaló al respecto:

“(…)

*SEGUNDO: Las solicitudes de copia de contrato de arrendamiento y copia de seguro, se enviaron a la señora Nelly Molano Jara solo hasta el día 5 de abril de 2022, lo cual evidencia que no se enviaron en el momento oportuno, es decir cuando se formalizaron los contratos de arrendamiento como es el deber ser. Anexo 2: Facsímil de envío de los soportes a la Sra. Nelly Molano Jara — Abril 5/2022
(...)*

CUARTO: Con respecto a los días en mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de marzo del 2022. no tengo ningún reclamo, ya que Guanxi Organización Empresarial S.A.S si me envió un email a mi correo personal e informándome el inconveniente presentado en el no pago oportuno y el cual fue realizado en marzo 18 de 2022. En mi queja radicada el 17 de febrero del 2022 me refiero es al pago correspondiente al mes de febrero del año en curso; pago que fue realizado hasta el día 28 de febrero, sin que me hayan informado ni tampoco dieron respuesta a

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 8 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

mis mensajes que les envié en su momento , solicitando información sobre el motivo de la demora en el pago del canon de arrendamiento. Anexo 3: Copia extracto bancario febrero 2022 y marzo 2022.

(...)

El día 18 de abril de 2022 a las 9:54 a.m. recibí un email en mi correo personal remitido desde uno de los correos la inmobiliaria, informándome que el arrendatario realizaba la entrega del apartamento ese mismo día en horas de la mañana, para lo cual me citaron en la dirección del apartamento entre la 1:30 P.M. y 2 PM., a la cual asistí cumplidamente a pesar de la inmediatez con que fui informado. En el desarrollo de esta actividad recibí el inmueble a paz y salvo por concepto de canon de arrendamiento y cuota de administración del conjunto). (...)De igual manera los servicios públicos de agua, luz y gas se encuentran a paz y salvo a la fecha de entrega del apartamento.

(...)

los hechos e irregularidades que denuncie fueran saneados conforme a lo estipulado en la Ley 820 de 2003. y que fui objeto por parte de la inmobiliaria GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S, (...) “

Teniendo como base lo anterior y para el caso bajo estudio, el Despacho concluye que, de conformidad con lo manifestado por la parte quejosa frente a la respuesta de la inmobiliaria en donde manifiesta que el 18 de abril de 2022 le fue entregado el inmueble objeto de administración quedando a paz y salvo por todo concepto y el objeto que dio origen a la presente controversia fue saneado, por lo tanto, carece de efectos jurídicos por ser un hecho superado.

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:

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 9 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

“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.” (...)

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.

Así las cosas, este Despacho se abstiene de adelantar investigación administrativa de acuerdo con el numeral 2º 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 el inmueble fue recibido a paz y salvo conforme a lo manifestado por la parte quejosa, además, se observa que la relación contractual entre las partes, finalizó una vez fueron recibidas las llaves por parte de los propietarios, por consiguiente, se considera se constituyó 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 **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 – 5, con Matrícula de Arrendador No.20120028, por lo tanto, esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

AUTO No. 1627 DEL 30 DE MAYO DE 2023

Pág. 10 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-6036*

ARTÍCULO PRIMERO: **ABSTENERSE** de abrir Investigación Administrativa contra de **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 – 5, con Matrícula de Arrendador No.20120028, 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 a **GUANXI ORGANIZACION EMPRESARIAL S A S**, identificada con Nit. 900.429.875 – 5, con Matrícula de Arrendador No.20120028 , a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

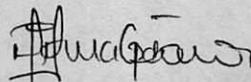
ARTÍCULO TERCERO: **NOTIFICAR** el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **WILLIAM ANTONIO MOLANO JARA**. identificado con cédula de ciudadanía No. **79.287.080** en calidad de quejoso.

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.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



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