



Señora
TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ
Propietaria del Inmueble
Calle 173 #47-14, Villa del Prado
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación AUTO No. 1401 del 16 de MAYO de 2023
Expediente No. 1-2021-32567

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 1401 del 16 de MAYO de 2023, "Por el Apertura una investigación Administrativa y se formulan cargos" atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde en lo sucesivo también podrá comunicarse v/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, 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: Anna Valentina Torres Cepeda- Contratista SICV ✓
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV D.F.L.
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SICV
Anexo: (05) folios

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

**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 **TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41503904 de Bogotá, quien obra en calidad de Propietaria del inmueble ubicado en la **Calle 173 No. 47 - 14 Barrio Villa del Prado en la ciudad de Bogotá**, mediante radicado No. 1-2021-32567 del 9 de agosto de 2021, presentó Queja en contra de **UKUCELA S.A.S**, identificada con el NIT. 901.101.944-1, **por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, en razón a la no cancelación de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio de 2021.** Folios 1 al 9).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio No. 2-2021-49335 del 10 de septiembre de 2021, informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. (Folio 15 y 16)

Que este Despacho requirió a **UKUCELA S.A.S**, mediante el oficio No. 2-2021-49334 del 10 de septiembre de 2021, 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 4º del Decreto 572 de 2015. (Folios 17 y 18).

Que revisado el aplicativo de correspondencia **“FOREST”** con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado y hasta este momento, se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de **UKUCELA S.A.S**, radicado No. 1-2021-41036 del 5 de octubre de 2021. (Folio 19).

Que mediante oficio No. 2-2021-59690 del 28 de octubre de 2021, este Despacho corrió traslado a la parte quejosa de la respuesta a llegada por **UKUCELA S.A.S**, y se le requirió para que se pronunciara al respecto. (Folio 20)

Posteriormente mediante radicado No. 1-2021-54800 del 6 de noviembre de 2021, la quejosa manifiesta que no puedo ver la respuesta allegada por **UKUCELA S.A.S**, y adiciona información sobre el estado de los cánones adeudados a la fecha del radicado. (Folio 25)

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 2 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

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 UKUCELA S.A.S, cuenta con la Matrícula de Arrendador No. 20170153. 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. En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con el incumplimiento del Contrato de Administración suscrito entre las partes, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades.

Respecto de nuestra competencia en cuanto a los “*Contratos de Administración de Inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital*”, **la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal (b), el Decreto Nacional 51 de 2004 que reglamenta el artículo anterior** y demás normas concordantes, estipulan:

“...b) Función de control, inspección y vigilancia:

1. *Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
2. *Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración*
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:*

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 3 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

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.

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

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

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).

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. 000140 del 25 de noviembre de 2021, “*Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2022*”, la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-**, fijó como nuevo valor para la UVT la suma de **TREINTA Y OCHO MIL CUATRO PESOS (\$38.004)**, la cual comenzó a regir a partir del primero (1º) de enero de dos mil veintidós (2022) 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 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 5 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

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 con radicado No 1-2021-32567 del 8 de agosto de 2021, allegada por la señora **TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ**, tomando en cuenta lo que manifestó por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración:


1. *Hasta la fecha, la Inmobiliaria no me ha pagado los cánones de arriendo del inmueble de mi propiedad, correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2021, cuya administración lo ejercía, los cuales el inquilino si pago a 3 la Inmobiliaria, cumplidamente, como me lo confirmó la señora Omaira, dueña de la Inmobiliaria.*

Adiciona la quejosa en contestación radicado No1-2021-45800, 5 de noviembre de 2021: Folio (22)

“Aunque no me llegó la respuesta de la inmobiliaria Ukucela y por lo tanto sin conocerla, de manera atenta les manifiesto que hasta la fecha solo me han pagado (2.000.000). Habiendo hecho el último abono a principios del mes de agosto”

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.

Junto con la Queja, la señora **TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ**, propietaria del inmueble ubicado en la **Calle 173 No. 47 -14 Barrio Villa del Prado en la ciudad de Bogotá**; los escritos de Queja los siguientes documentos de relevancia para el caso:

-Contrato de Administración Inmueble, del cual se observa: señalados por una parte la señora **TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41503904 de Bogotá, en calidad de **“EL PROPIETARIO”** y la Sociedad UKUCELA, identificada con el NIT. 901.101.944-1, en calidad de **“EL ADMINISTRADOR”**, respecto del inmueble Calle 173 No. 47 - 14 Barrio Villa del Prado en la ciudad de Bogotá, suscrito el día 31 de enero de 2018, por valor de Un Millón Novecientos Mil Pesos M/cte., (\$1.900.000). Folios 7 al 8) 

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

-Copia factura electrónica generada por UKUCELA S.A.S, correspondiente a los meses de mayo y junio de 2021, donde se reflejan descuento por conceptos de “comisión” por un monto de Ciento Cincuenta Mil Pesos M/cte \$150.000. Folios (13 y 14).

-Copia Soportes Bancarios de los meses enero, febrero y marzo de 2021. Folios (5 y 6).

Así las cosas, es de precisar en el caso concreto, el Contrato de Administración Inmobiliaria celebrado entre la señora TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ, y UKUCELA S.A.S, observado el contenido literal del mismo, en su cláusula primera establece:

PRIMERA: OBJETO: EL PROPIETARIO entrega AL ADMINISTRADOR en forma real y material el (los) inmueble (s) (casa (X), apto (), Local comercial (), situado en la Calle 173 No. 47 -14 Barrio Villa del Prado en la ciudad de Bogotá, para que por cuenta y riesgo del DEL PROPIETARIO sea administrado y arrendado.

PARAGRAFO 1: En el evento de tratarse de un inmueble destinado para vivienda urbana, su regulación se regirá por la Ley 820 de 2003; pero si se trata de un local comercial u oficina, se regirá por el código de comercio. PARAGRAFO 2: Las condiciones de promoción(es) del presente contrato aceptado por las partes, cambiarán según el tipo de variable que el PROPIETARIO elija y las restricciones que apliquen; las variantes promocionales han sido denominadas UKUBASICO, UKUMEDIUM Y UKUPREMIUM Y las diferencias en promoción serán estipuladas en la cláusula quinta de este mismo documento.

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:

TERCERA: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR: EL PROPIETARIO faculta expresamente AL ADMINISTRADOR para que en su nombre y representación tramite y ejecute los asuntos que se enumeran a continuación: a) Anunciar y efectuar la publicidad para el arrendamiento del inmueble de que trata el presente contrato, en la forma que juzgue más conveniente. b) convenir con EL PROPIETARIO el canon de Arrendamiento del inmueble aquí descrito teniendo en cuenta las normas vigentes, que en el presente caso está acorde con el valor que se acuerde en el mercado mensual, pero EL DMINISTRADOR podrá arrendar en la suma de Un Millón Novecientos mil pesos (1.900.000) c.) Celebrar el respectivo contrato de arrendamiento d) Recaudar el valor del (los) arrendamiento (s) al (los) arrendatario (s) y consignarlos a la orden de EL PROPIETARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes en forma anticipada, en la cuenta Bancaria que en escrito, separado informara el PROPIETARIO, o directamente al Propietario si así se pacta. El Efectuar por cuenta de EL PROPIETARIO las reparaciones necesarias que EL ADMINISTRADOR juzgue convenientes para la mejor conservación del inmueble o para facilitar

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 7 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

su arrendamiento, previa autorización de EL PROPIETARIO, y cuyo valor será descontado por EL ADMINISTRADOR de manera mensual según lo acordado con el PROPIETARIO, el ADMINISTRADOR, no cobrará ningún valor por este servicio y a adjuntará los recibos, facturas o cuentas de cobro correspondientes a los pagos realizados. La solicitud de autorización será dirigida por escrito a EL PROPIETARIO, y si transcurridos cinco (5) días calendario siguientes al recibo de la misma, EL PROPIETARIO no ha dado respuesta escrita, se entiende automáticamente que la solicitud de mejoras o reparaciones, es autorizada bajo la responsabilidad pecuniaria de EL PROPIETARIO; todo en beneficio del inmueble y el buen uso y goce que se le debe proporcionar al (los) ARRENDATARIO (s).

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a la inmobiliaria investigada bajo el radicado No. 2-2021-49334 del 10 de septiembre de 2021, esta allegó respuesta bajo el radicado No. 1-2021-41036 del 05 de septiembre de 2021 y señaló al respecto:

- 1. Parcialmente cierto ya que a la fecha nuestro sistema no evidencia que se adeuden los cánones citados en este punto*

Visto lo anterior y tomando en consideración lo señalado por la señora TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ, como prueba documental anexada a través de los radicados allegados por las partes, por una lado UKUCELA S.A.S, en sus argumentos no desvirtúan el presunto incumplimiento, ni presentan prueba que soporte el pago de los cánones de arrendamiento adeudados del año 2021 y que en efecto está a paz y salvo con la quejosa como lo menciona es su escrito de defensa; Por lo tanto ha incurrido presuntamente en conductas que podrían transgredir lo dispuesto en el numeral 3° literal b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003 entre otras disposiciones.

Por otra parte, el arrendador solicitó a esta Subdirección una audiencia de conciliación para dar claridad lo que ellos denominan “*este episodio comercial*”, a lo cual y mediante radicado N° 2-2021-59693 del 28/10/2021, esta Subdirección procedió en dar respuesta señalando al respecto lo siguiente:

“Se informa que las Secretarías de Seguridad y del Hábitat establecieron una ruta de atención de conflictos para temas de arrendamiento, para que a través de las Unidades de Mediación los ciudadanos puedan llegar a una solución de tales conflictos. Para tal efecto, la Dirección de Acceso a la Justicia de la Secretaría de Seguridad ha implementado una estrategia de atención virtual en materia de acceso a la justicia, la cual tiene por objetivo orientar las situaciones de conflicto expuestas por los ciudadanos a través de tres canales, que incluyen: Líneas de WhatsApp 3023629200 / 3023629201, Chat virtual en la página web www.scj.gov.co, Correo electrónico: casasdejusticiaDC@scj.gov.co.”

Por último y respecto a la solicitud realizada por el arrendador es menester recordar que esta Subdirección no tiene facultades atribuidas por la Ley, para realizar audiencias de conciliación, razón por la cual se

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

recomienda para llevar a cabo dicho mecanismo de solución de conflictos, acudir a las rutas de atención descrita en el párrafo precedente.

En consecuencia y 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 **UKUCELA S.A.S.**, identificada con el Nit. 901.101.944-1, con Matrícula de Arrendador No. 20170153, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2° 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 **UKUCELA S.A.S.**, identificada con el Nit. 901.101.944-1, con Matrícula de Arrendador No. 20170153, 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:

CARGO ÚNICO: 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 tercera del Contrato de Administración celebrado con la propietaria del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la **Calle 173 No. 47 -14 Barrio Villa del Prado en la ciudad de Bogotá**, en razón a la no cancelación total de la suma de los cánones de arrendamiento de los meses abril, mayo y junio 2021.

“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...”

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 1-2021-32567.

AUTO 1401 No. DEL 16 DE MAYO DE 2023

Pág. 9 de 9

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se formulan Cargos”
Expediente 1-2021-32567*

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE el presente Auto de Apertura de Investigación a **UKUCELA S.A.S**, identificada con el Nit. 901.101.944-1, con Matrícula de Arrendador No. 20170153, a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO del presente Auto de Apertura de Investigación a **UKUCELA S.A.S**, identificada con el Nit. 901.101.944-1, con Matrícula de Arrendador No. 20170153, 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**.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE el contenido de este Auto a la señora la señora **TERESA DE JESÚS MARTÍN MÉNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41503904 de Bogotá, en calidad de quejosa.

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

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los tres (16) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2023).



MILENA INES 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*