



Señor (a):
JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO
Propietario del Establecimiento de Comercio
INMOBILIARIA JGL & CIA
Calle 9 No 72 A-15
Bogotá D.C

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: AUTO No- 2415 del 31 de agosto de 2023
Expediente No. 1-2022-40348

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 2415 del 31 de agosto de 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

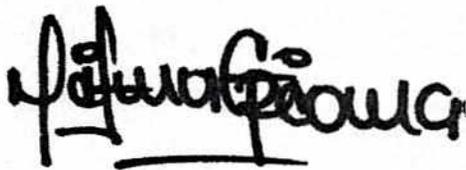
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

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

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites 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: Luz Stella Guasaquillo - Contratista SICV *SLG*
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV *D.F.L.*
Anexo: 5 folios

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348

Pág. 1 de 10

**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 **BLANCA MARÍA CUBIDES SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.51.907.633 de Bogotá, quien obra en calidad de Propietaria del inmueble ubicado en la **Carrera 72 BIS Nro. 7B-34 Conjunto Residencial Las dos Avenidas Barrio Castilla** de esta ciudad, mediante radicado Nro. 1-2022-40348 del 26 de septiembre de 2022, presentó ante esta Entidad, Queja en contra del señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro.1.013.626.037 con Matrícula de Arrendador Nro.20110107 Propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA JGL & CIA**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, en razón a que existieron daños en el inmueble anteriormente mencionado, por los servicios dejados de pagar por parte de la inmobiliaria. Folios (1 al 17).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficios No.2-2022-60405; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (18 y 19).

Que este Despacho requirió al señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO**, mediante el oficio No. 2-2022-60404 del 30 de septiembre 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 4º del Decreto 572 de 2015. Folio 20.

Que revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia “SIGA” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal señalado, se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte del señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO**, con el que presentó documentos y pruebas que consideró pertinentes para su defensa mediante el radicado No. 1-2022-42675 del 13 de octubre de 2022. Folios (21 a 60).

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 el señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO**, cuenta con la Matrícula

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348

Pág. 2 de 10

de Arrendador No. 20110107.

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 Ley 820 de 2003, 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:

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:

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348

Pág. 3 de 10

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
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 1º. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2º. 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 8º. Respecto de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023

Pág. 4 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348*

“(…) 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 en su parágrafo 1°:

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

(…)”

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

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348

Pág. 5 de 10

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 **BLANCA MARÍA CUBIDES SÁNCHEZ**, tomando en cuenta lo que manifestaron por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración:

“(…)

“PRIMERO: Soy propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 72 bis No. 7 B - 34, conjunto residencial Las dos Avenidas en el Barrio Castilla.

SEGUNDO: A mediados de agosto me llamaron los vigilantes a informarme que no había nadie en la casa desde hace un tiempo y que habían llegado a suspender el servicio de la luz, inmediatamente llamé a la inmobiliaria para que se hicieran cargo, la señora me contestó de una manera muy grosera y me dijo que los inquilinos estaban de vacaciones y que ellos irían a recoger la factura de la luz.

Después de unos días se comunicó conmigo el señor Juan David y me informó que los inquilinos se habían ido y que él necesitaba que yo arreglara el piso y los closets.

Yo le dije que ellos debieron de haber pagado la indemnización por incumplimiento del contrato de arrendamiento a lo cual el me respondió que había sido por fuerza mayor, que prefería que hayan dejado el inmueble a que no pagaran el arriendo a lo cual yo les envié el 12 de agosto de 2022 un mail a la dirección inmobiliarialla@hotmail.com con de adjunté una carta solicitando la indemnización no obtuve respuesta.

El señor Juan David me dijo mediante whatsapp que me iba a responder pero que por favor hiciera los arreglos que me había solicitado y que el me reconocía lo cual accedí, contratando a un maestro (Don Luis Angel Martínez).

El maestro estando allá me llamó para informarme que habían ido a quitar los servicios y me dejaron comunicados de suspensión, llamé a la inmobiliaria pero hicieron caso omiso a lo que decidí empezar a pagar todos los servicios y no seguir con la inmobiliaria.

El señor Juan David me hizo entrega de la casa y quedó de reconocerme, que ellos iban a reclamar a la póliza; a la fecha no ha cumplido Solicito por favor su ayuda para que la inmobiliaria me retribuya por los daños ocasionado a mi casa, por los servicios dejados de pagar y por la indemnización por incumplimiento de contrato sin aviso.” (...) (Folio 2)

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023

Pág. 6 de 10

"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-40348

Ahora bien, continuando con el presente estudio, esta Subdirección procedió a requerir a la inmobiliaria en cuestión, mediante el oficio 2-2022-60404 del 30 de septiembre de 2022, para que se pronunciara al respecto.

Posterior a lo anterior, la parte requerida allegó respuesta mediante radicado No. 1-2022-42675 del 12 de octubre de 2022, en el que señaló:

"(...)

como consta en la correspondiente ANEXO-004 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE TERMINACION DE CONTRATO DE ADMINISTRACION con fecha 02 de septiembre de 2022. En su interés particular manifiesta que el inmueble fue entregado en pésimo estado, aun así sin tener en cuenta el uso normal del mismo (deterioro, por uso), por cuanto es un inmueble con 20 o más años de antigüedad el cual carece de mantenimiento preventivo y correctivo por parte de su propietario, por lo que sus muebles y accesorios tienen un deterioro normal, como consta en los videos y fotos que el peticionario anexo y serán de igual forma aportados, citados y referenciados a lo largo de este escrito por mi parte; los deterioros que allí se muestran son los normales que cualquier inmueble debe presentar por razón de filtraciones de agua excesivas, la antigüedad y deterioro por uso" Folio 21.

(...) "Inmueble que fue entregado por la inmobiliaria en buen estado de conservación, sin gravámenes e incumplimiento de alguna de las cláusulas establecidas en el contrato de administración del inmueble en mención, así como lo demuestra cada uno de los pagos causados por concepto de arrendamiento durante la vigencia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Y el CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA. Obedeciendo: "LA CLAUSULA DECIMA TERCERA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION: (13.2)" Folio 22.

(....)

Según lo descrito anteriormente me permito manifestar que la inmobiliaria y/o administrador no están incumpliendo el contrato de arrendamiento ya que como expresa el mismo, los servicios públicos hacen parte de las precisiones y enmiendas que establece el ANEXO-001 CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA en su numeral 7 POLIZAS DE SEGURO establece: "(7.2) Una póliza de Amparo Integral opcional que cubra el valor mensual de los servicios de Administración del Conjunto, y los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica y Gas, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario mientras éste ocupe EL INMUEBLE (se toma si el PROPIETARIO la Autoriza: SI () NO (') ". Dicha póliza, no fue autorizada por la propietaria (...) Folio 25. Subrayado propio

Según lo anterior me permito expresar que es voluntad propia de la inmobiliaria, contribuir con el pago equivalente a \$200.000 mil pesos por concepto de puerta que serán pagados según sea posible el recobro

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348

Pág. 7 de 10

de los mismos; la señora CUBIDES SÁNCHEZ anexo una factura por valor de \$63.500 por concepto de plafón redondo y bombillo, elementos que si están en las OBSERVACIONES consignadas en la antes mencionada acta de entrega, valor que FUE transferido a la señora Cubides el Anexo-020 COMPROBANTE CONSIGNACION FALTANTES; Vistas todas las anteriores consideraciones a la luz pública y jurídica vemos que no puede haber una responsabilidad respecto al deterioro normal ocasionado por el uso y antigüedad de los bienes muebles y enseres ubicados en el inmueble objeto de la presente respuesta como lo pretende hacer ver el accionante, esto en cuanto a sus pretensiones los recibos de caja y facturas anexas en su petición no corresponden a obligaciones evidentes establecidas.” (...)
Folio 26

De lo anterior, en necesario citar en lo que respecta a la competencia de la justicia ordinaria para dirimir conflictos respecto de la vulneración a las normas civiles que regulan los incumplimientos de contrato, pues se repite las obligaciones derivadas de un contrato civil se demandan ante la justicia ordinaria, por lo que hemos de ponerle de presente algunas de las consideraciones expuestas por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T 2020-491:

(...)“Ahora bien, como dicha potestad sancionatoria, radicada en cabeza de las entidades territoriales, y ejercida sobre los arrendadores de vivienda, es manifestación de una función administrativa de control, inspección y vigilancia, nada impide que las partes del contrato de administración, en asuntos no relacionados con dicha función administrativa, puedan dirimir sus controversias ante el juez natural del contrato.

Como se verá en el acápite siguiente, el ejercicio de esta función esencialmente administrativa no excluye que las partes pueden hacer valer sus derechos, ante una controversia contractual, en la jurisdicción que legalmente corresponda, o la que subsidiariamente hayan pactado en el contrato.

Y más adelante Precisamente por esta razón, y contrario a lo afirmado por algunos de los intervinientes, la facultad sancionatoria que, en el marco de la función general de inspección, control y vigilancia, puede ejercerse por parte de las entidades territoriales según la norma examinada, no excluye ni constituye requisito previo para que las partes del contrato de administración –arrendadores matriculados y propietarios-, puedan acudir a la jurisdicción para dirimir sus controversias contractuales.

Por un lado, es claro que la legalidad de las decisiones tomadas en ejercicio de la función sancionatoria que aquí se examina, una vez agotado el recurso de reposición en la vía gubernativa de que trata el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, puede ser controvertida, como todo acto administrativo, ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Además, la sanción solo podrá imponerse previa aplicación del procedimiento administrativo previsto en el Código

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023

Pág. 8 de 10

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-40348*

Contencioso Administrativo, garantizando el derecho de contradicción y defensa. Y, por otro lado, si entre las partes surge una controversia contractual, originada en el contrato de administración, cuyo carácter privado no se discute, podrán acudir a la jurisdicción civil para dirimirla, de conformidad con las reglas de competencia determinadas en el Procedimiento Civil, o podrán utilizar algún mecanismo alternativo de solución de conflictos que voluntariamente hayan acordado.(...)”

Es por ello y como ya se mencionó líneas atrás, esta Subdirección en procura del buen desempeño de sus competencias y la garantía del Debido Proceso, corrió traslado a la parte quejosa por segunda vez mediante radicado No.2-2023-54100 del 26 de julio de 2023 (folio 62), para que se indique si los hechos denunciados fueron saneados por parte de la inmobiliaria, o por si lo contrario se ratifica en la situación descrita en la petición inicialmente presentada, sin embargo este despacho **NO** se evidenció respuesta por la parte quejosa.

Visto lo anterior, este Despacho llega a la conclusión que la situación presentada por los daños propinados al predio, por la suscripción de la póliza para el pago de servicios públicos y por la terminación del contrato de administración, estaba prevista en el Contrato de Administración suscrito por las partes, así como lo manifiesta el señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO** Propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA JGL & CIA** inmobiliaria en su escrito de contestación.

Es así que analizando lo argumentado por las partes y estudiado el plenario aportado en las presentes diligencias, el Despacho pudo corroborar que en efecto la empresa arrendadora cumplió con su obligación de adelantar acciones necesarias para la conservación y buen estado de inmueble de conformidad con el Numeral 2 del Artículo 8 de la Ley 820 de 2003:

Por lo anterior, el Despacho concluye que no se evidencia un incumplimiento a la Ley 820 de 2003 ni al Contrato de Administración por parte de la citada inmobiliaria, por cuanto como se observó en el estudio del plenario, era claro para los propietarios que en la eventual situación que los arrendatarios causaran daños al bien, la empresa arrendadora no tendría responsabilidad ante ello, pero si adelantaría las acciones que se estimaran convenientes para el pago de las reparaciones que fuesen pertinentes, es un hecho palpable que tal condición prevista en el contrato de administración era de pleno conocimiento de la propietaria asimismo firmó el acta de entrega, aceptando recibir el bien inmueble en buen estado, de igual forma en cuanto al pago de los servicios públicos la inmobiliaria prueba que los mismos fueron reembolsados a la propietaria, de acuerdo a lo anterior es claro que la propietaria de manera libre voluntaria firmó el mencionado contrato de administración y acta de terminación del mismo aceptado que conocían su contenido y estaban de acuerdo con lo allí estipulado. (Folios 21 a 60).

AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-40348

Pág. 9 de 10

En este punto es importante precisar, que en el eventual caso que la parte Quejosa considere que aún persisten incongruencias o anomalías en la situación presentada con la empresa inmobiliaria, propenda por hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos para dirimir las controversias que se presenten, o acuda ante la Autoridad Judicial que estime pertinente para resolver la situación que le llegare a afectar, pues estas cuentan con las competencias necesarias para adoptar las decisiones pertinentes en el caso de evidenciarse una ilicitud o ilegalidad en el proceder de la empresa inmobiliaria.

Así las cosas y una vez realizado el anterior análisis, este Despacho se abstiene de adelantar Investigación Administrativa de acuerdo con lo previsto en los Artículos 33 y 34 de la Ley 820 de 2003, por cuanto no se observó un incumplimiento a la norma por parte de la empresa inmobiliaria; por ende, no es posible continuar con las presentes actuaciones administrativas.

Conforme lo expuesto, este Despacho al no evidenciar vulneración normativa ni un incumplimiento al contrato de administración, no encuentra mérito para realizar la Apertura formal de una Investigación en contra del señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO** y por lo tanto esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **ABSTENERSE** de abrir Investigación Administrativa contra del señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro.1.013.626.037 con Matrícula de Arrendador Nro.20110107 Propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA JGL & CIA.,** 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 al señor **JUAN DAVID GONZALEZ VALLEJO** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro.1.013.626.037 con Matrícula de Arrendador Nro.20110107 Propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA JGL & CIA.,** 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 la señora **BLANCA MARÍA CUBIDES SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.51.9.7.633 de Bogotá en calidad de quejosa.

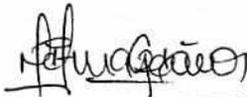
AUTO No. 2415 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023
"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-40348

Pág. 10 de 10

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



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Maria Paula Rojas Betancourt – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda* 
Revisó: *Victor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.* 