



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Fecha: 2023-10-27 11:47:21
Anexos: 5
Asunto: AVISO AUTO 2083 DE 13/07/2023 EXP 1-
2022-21926-1
Destino: AREA TOTAL INMOBILIARIAS SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.CEDV

2-2023-75368



Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
AREA TOTAL INMOBILIARIA SAS
AV CR 15 118 75 OF 404
Bogotá

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO No- 2083 del 13 de julio de 2023**
Expediente No. **1-2022-21926**

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 2083 del 13 de julio 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 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: Luz Stella Guasaquillo - Contratista SICV *Delo*
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV *O.F.L.*
Anexo: 5 folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 1 de 9

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-21926*

**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 **LINDQVIST HANS MAGNUS**, identificado con pasaporte No. 97785583, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la **Carrera 11 B BIS No 118 - 27 Apartamento 303 Garaje No. 305, Deposito 305 Edificio Arboleda**, de esta ciudad, mediante el radicado No. 1-2022-21926 del 16 de mayo de 2022, presentó Queja en contra de **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. **900.368.569-3 (Estado Liquidada)** Folio (18), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022), por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración del inmueble anteriormente mencionado en razón al no pago oportuno y exacto de los cánones de arrendamiento así como las cuotas de administración a la copropiedad en varios periodos acumulados hasta mayo de 2022. Folios (1 al 12).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficio No. 2-2022-33036 del 2 de junio de 2022; informándole acerca de nuestras funciones y competencias según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folio (13).

Que este Despacho requirió a de **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. **900.368.569-3 (Estado Liquidada)**, con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022), mediante el oficio No. 2-2022-33035 del 14 de abril 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 (14).

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 verificó que no hay respuesta al requerimiento realizado por este Despacho por parte de **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. **900.368.569-3 (Estado Liquidada)**, con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022).

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

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 2 de 9

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-21926*

de inmuebles, se verificó que **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022).

Que, mediante Acuerdo 83 de 1920, el Concejo de Bogotá declaró el 6 de agosto de cada año como día de fiesta municipal, por el aniversario de la fundación de Bogotá, y, el artículo 1 del Decreto Distrital 346 de 2007, determinó:

“ARTÍCULO 1º. Con ocasión de la declaración de día de fiesta distrital a que hace referencia el Acuerdo 83 de 1920, no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, igual regla se predica de los Establecimiento Educativos del Distrito y de las Curadurías Urbanas”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Circular 06 del 5 de agosto de 2021, en la que dispuso:

“La Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 83 de 1920 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 346 de 2007, en el cual se declaró el día 6 de agosto como día de fiesta municipal y definió, a su vez, que con ocasión de esta festividad no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, concederá el próximo 6 de agosto de 2021 como día de descanso a los servidores públicos, catalogándose esta fecha como día no hábil para la entidad.”

Que por lo anterior se aclara que, al tratarse de un día no hábil, no correrán los términos para realizar los trámites de notificación, ni para la presentación de recursos o actuaciones en el marco de los procedimientos administrativos a cargo de la entidad; salvo los trámites de los procesos contractuales que se adelantan a través de la plataforma SECOP I y II. (subraya fuera de texto)

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

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, 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.

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 3 de 9

"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-21926

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:

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.

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 4 de 9

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-21926*

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

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

Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.”

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).

Así mismo el artículo 3° del Decreto 572 de 2015 señala los requisitos de la queja:

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 5 de 9

"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-21926

"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 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

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 el señor **LINDQVIST HANS MAGNUS**, identificado con pasaporte No. **97785583**, con el objetivo de determinar si hace parte de sus competencias; para el caso presente, se tomará en cuenta lo que se manifestó **por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración del inmueble anteriormente mencionado**

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 6 de 9

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-21926*

en razón al no pago oportuno y exacto de los cánones de arrendamiento así como las cuotas de administración a la copropiedad en varios periodos acumulados hasta mayo de 2022.; esto señalándolo así:

“(…)

Como consta en los anexos a esta queja, han sido reiterados mis mensajes a la inmobiliaria a través del correo areatotal.inmobiliaria@gmail.com, y al número de whatsapp +573505057515 al asesora de la inmobiliaria Angie Pamela Lopez Bautista, solicitando explicación por el pago atrasado de las cuotas, tanto del arriendo que deben consignar mensualmente a mi cuenta de Ahorros del Banco de Occidente, como el pago de la administración del edificio. En el mes de marzo de 2022, estuve además intentando comunicarme a los teléfonos que tiene la inmobiliaria con el siguiente resultado:

- a. Número 7555041: no responden*
- b. Número 3505057515: entra la llamada y timbra, y luego entra a buzón*
- c. Número 3115463347: entra al buzón*

(…)Folios (2).

Es preciso señalar, que frente a esta Queja y posterior al requerimiento realizado por este Despacho a **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022), la misma NO allegó respuesta al respecto ni aportó documentos o pruebas en su defensa.

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.

Ahora bien, se hace de vital importancia para la presente investigación, tomar en consideración lo señalado por Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en el Registro Único Empresarial y Social “RUES”, respecto a la sociedad inmobiliaria objeto de investigación:

“(…)

APROBACIÓN DE CUENTA FINAL LIQUIDACIÓN

Por Acta No. 023 del 13 de diciembre de 2021 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 14 de Diciembre de 2021 con el No. 02771880 del libro IX.

CERTIFICA:

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 7 de 9

"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-21926

Que, en consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada. (...)" Folios (17-19).

(Se resalta con negrillas).

De conformidad a lo anterior, en cumplimiento del Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia "Debido Proceso", el Despacho debe verificar la existencia de la Persona Jurídica que fue materia de investigación, con el objeto de analizar si se continúa o no con el trámite administrativo, para lo cual se debe tener en cuenta: "...el hecho de extinción de la personalidad o capacidades jurídicas de las sociedades..." el Consejo de Estado ha señalado al respecto lo siguiente:

"(...)

Para el caso de las sociedades, el ordenamiento legal somete a inscripción ante las cámaras de comercio respectivas, entre otros actos, la constitución, reformas estatutarias y las escrituras de disolución y liquidación de las sociedades.

Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica, de la extinción del substrato material (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

Hechas las anteriores precisiones y toda vez que la parte actora, por haber ejercido actividad comercial estaba sometida al régimen probatorio del derecho mercantil, debía acreditar su existencia y representación legal mediante el correspondiente registro expedido por la cámara de comercio, en la que se verifique conste, entre otros aspectos, la constancia de que "la sociedad no se halla disuelta. (...)" (artículo 117 ibídem)."

De acuerdo con el artículo 54 del Código General del proceso: "Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos [...] Cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.", se desprende de lo anterior, que las personas jurídicas de derecho privado deben acreditar no solo su existencia y su normal funcionamiento, lo mismo que el poder y mandato de sus gestores; en síntesis, deben demostrar su propia personalidad y la personería de quienes la administran.

De otro lado, las personas jurídicas de derecho privado se dividen en civiles y comerciales, éstas últimas adquieren personería jurídica a través del otorgamiento del instrumento público de constitución, acto por

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 8 de 9

*“Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa”
Expediente 1-2022-21926*

el cual se individualiza y separa de quienes la crearon en razón a que surge como un ente jurídico independiente.

Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica, de la extinción del substrato material (patrimonio social); el término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y en el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o extingue la persona jurídica.

Adicional a lo anterior, se debe tener en cuenta los presupuestos establecidos en el artículo 222 del Código de Comercio, donde se señala que una persona jurídica al eliminar (cuenta final de liquidación) su personalidad, no es susceptible de continuar con los deberes adquiridos.

En el caso que nos ocupa, este Despacho pudo verificar a través del Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que la investigada **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, por Acta No. 023 del 13 de Diciembre de 2021 de la Asamblea de accionistas, aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, que esta a su vez fue inscrita el 14 de diciembre de 2021 con el No. 02771880 del libro IX.

Concomitante con lo anterior, también del estudio de los documentos radicados por el quejoso, se puede evidenciar que la queja presentada por el señor LINDQVIST HANS MAGNUS, identificado con pasaporte No. 97785583, varios meses después (16 de mayo de 2022) de que se adelantara la liquidación de **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, (14 de diciembre de 2021) identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022).

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia al encontrarse plenamente demostrado que el estado de Existencia y Representación Legal conforme a los registros que aparecen en la Cámara De Comercio de Bogotá D.C, evidencian que se encuentra liquidada, no es posible para este Despacho realizar la Apertura formal de una Investigación en contra de **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022). En mérito de lo expuesto, este Despacho,

AUTO No. 2083 DEL 13 DE JULIO DE 2023

Pág. 9 de 9

"Por el cual se Abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa"
Expediente 1-2022-21926

RESUELVE:

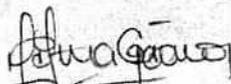
ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir Investigación Administrativa contra **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022), de conformidad con lo expuesto en la parte 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 **ÁREA TOTAL INMOBILIARIA SAS**, identificada con el Nit. 900.368.569-3 (Estado Liquidada), con Matrícula de Arrendador No. 20100134 (Actualmente Cancelada, de fecha 21 de abril de 2022), 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 **LINDQVIST HANS MAGNUS**, identificado con pasaporte No. 97785583, 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**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA****Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Leonel Baruc Tautiva Nuñez – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda