



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

WILLIAM DOMINGUEZ HERRAN

Representante legal (o quien haga sus veces)

BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S

830.085.135-1

Calle 93A No. 68B - 24

Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Respetado señor (a):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días posteriores al envío de la citación de notificación personal, (Radicación 2-2016-50264 SDHT), la cual fue entregada mediante la guía número 7022057672 de la empresa **MC mensajería**, sin que se haya hecho presente a surtir notificación personal del mencionado acto administrativo, se procede a la siguiente notificación:

AVISO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat expidió la Resolución No. 1667 **del 06 de julio de 2016** ""Por la cual se impone una sanción"", de la cual se hace entrega con este aviso en cinco (5) folios.

Donde contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de reposición ante este despacho

La cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Germán Chaparro Cardozo- Contratista SIVCY

Revisó: Juliana Morales Morales- Abogada Contratista SIVCY

Anexo: Resolución No. 1667 del 06 de julio de 2016





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

"Por la cual se impone una sanción"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Toda persona natural o jurídica que tenga como actividad principal alguna de las descritas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, tales como la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de terceros, o ejerza labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, requiere obtener ante la autoridad administrativa competente la respectiva matrícula de arrendador.

La obligación señalada en el considerando anterior, fue establecida para las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarias o subarrendadores, celebren más de cinco contratos de arrendamiento, sobre uno o varios inmuebles en las modalidades descritas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.

El artículo 34 de la Ley 820 de 2003, establece que el incumplimiento a cualquier norma a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma Ley, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente por parte de los mismos, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, podrá generarles la imposición de una multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El numeral 7 del artículo 8 del Decreto Nacional 51 de 2004, señala que la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., podrá estatuir sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a recopilar con la periodicidad y en los términos que las autoridades competentes establezcan, información proveniente de las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, que entre otros aspectos incluya aquella atinente al tipo de bienes, precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles destinados a vivienda urbana.

De conformidad con el Decreto Distrital 121 de 2008, es competencia de esta Subsecretaría realizar la inspección, vigilancia y control de la actividad de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda dentro del Distrito Capital, así como de llevar el registro de arrendadores de vivienda urbana.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016 **Hoja No. 2 de 11**
Continuación de la resolución “*Por la cual se impone una sanción*”

En uso de las competencias delegadas a la Secretaría Distrital del Hábitat, se expidió la Resolución No. 671 de 2010 con registro distrital No. 4443 del 10 de junio de 2010, donde se estableció las obligaciones de los matriculados en el artículo 47.

Con base en lo expuesto anteriormente y para el caso sub examine, el literal **a** establece lo siguiente:

“... a) Presentar dentro de los primeros veinte (20) días calendario de los meses de enero y julio de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda para tal fin...”,”

Es decir, que los matriculados deben remitir los informes semestrales del desarrollo de su actividad en las fechas estipuladas con el objeto de cumplir con la obligación asignada a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Mediante Resolución Distrital No. 879 del 25 de julio de 2013 “*Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones*”; se derogó de manera expresa la Resolución Distrital No. 671 del 04 de junio de 2010, manteniendo la obligación de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados, no obstante, en la mencionada resolución se estableció que la fecha de presentación de los informes de actividades se debe hacer de forma anual, por lo que es imperioso aclarar que esta solo es aplicable para los informes posteriores a la entrada en vigencia de la resolución, quedando por tanto la presentación supeditada a una vez al año, y de la misma manera se estipuló como fecha límite para su presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

Que por el incumplimiento de la obligación consagrada en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, derivada de la Matrícula de Arrendador No. **2201** correspondiente a la presentación de los informes del primer y segundo semestre del año 2013, mediante Auto de Apertura No. **132 del 28 de Enero de 2016**, se abrió investigación administrativa contra la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, identificada con **NIT. 830.085.135-1**, por extemporaneidad y/o no presentación en el cumplimiento de la obligación derivada de la Matrícula de Arrendador No. **2201** correspondiente a la presentación de los informes del primer y segundo semestre



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 3 de 11

Continuación de la resolución *“Por la cual se impone una sanción”*

del año 2013, por concepto de inmuebles entregados en arrendamiento de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Que del precitado Auto de Apertura, el investigado dándose por suficientemente enterado presentó los descargos correspondientes en tiempo legal, el señor **WILLIAM DOMINGUEZ HERRAN**, en calidad de representante legal y/o apoderado de la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, identificada con NIT. No. **830.085.135-1**, mediante escrito radicado bajo el No. **1-2016-12968 del 26 de Febrero de 2016**, contra el citado acto administrativo.

Que conforme a las funciones asignadas a este Despacho en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004 y la Resolución No. 671 de 2010, la Entidad es competente para conocer de los descargos interpuestos, por consiguiente p el despacho procede a analizar los argumentos del escrito de descargos interpuestos por la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, y en su lugar a revestir de plena validez el acto administrativo acusado, para lo cual este Despacho se pronunciará así:

Respecto de lo argumentado en su descargo, me permito informar que la Resolución No. 671 de 2010 de la Secretaría Distrital del Hábitat en el literal **a)** del Artículo 47, derogada por la Resolución 879 de 2012, previa o determinaba que las inmobiliarias o personas naturales que se encuentren matriculadas, deben remitir los informes semestrales en desarrollo de su actividad, dentro de los primeros veinte (20) días calendario de los meses de enero y julio de cada año, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios y/o de terceros recibidos para administración y dados en arrendamiento y de administración de inmuebles destinados a vivienda vigente. Se pudo establecer que la sociedad en mención para los períodos investigados se encontraba con la matrícula de arrendador activa y la sola vigencia de su matrícula lo obliga a presentar dentro de los términos señalados, y en virtud del artículo 8 del Decreto Nacional No. 51 de 2004 (Por el cual se reglamentan los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003) los informes correspondientes al primer y segundo semestre del año 2013.

Mediante Resolución Distrital No. **879 del 25 de julio de 2013** con Registro Distrital No. 5180 del 16 de agosto de 2013, *“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”*; se derogó de manera expresa la Resolución Distrital **No.671 del 04 de junio de 2010**, manteniendo la obligación de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados una vez al año y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016 Hoja No. 4 de 11
Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

En cumplimiento de sus funciones, la Subdirección de Prevención y Seguimiento certificó con fecha 10 de Octubre de 2014 que conforme al sistema de información de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, identificada con NIT. N°. 830.085.135-1 y Matrícula de Arrendador No. 2201, no cumplió con el deber legal de presentar el informe abajo señalado:

*No ha presentado el informe de 2013 Semestre 1.
No ha presentado el informe de 2013 Semestre 2.*

En consecuencia, mediante **Auto No. 132 del 28 de Enero de 2016**, correspondiente al expediente **3-2015-17653-24**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, abrió investigación a la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, por el incumplimiento y/o cumplimiento extemporáneo al deber legal antes mencionado; el cual se comunicó mediante oficio(s) con radicado(s) No(s). **2-2016-06355 y 2-2016-06356 del 02 de Febrero de 2016**, otorgándole un término de diez (10) días para que rindiera las explicaciones que considerara pertinentes y aportara las pruebas necesarias para demostrar el cumplimiento de la obligación en ejercicio de su derecho de defensa.

Ahora bien, es importante aclarar a la sociedad investigada y a su representante legal que la apertura de investigación por la no presentación de los informes semestrales se aplica a la normatividad que en su momento se encontraba vigente, asimismo se precisa que la normatividad se va perfeccionando, compilando y construyendo normas que regulen una materia específica, en el caso concreto lo relacionado con la actividad de arrendamiento que ejercen las personas naturales o jurídicas, además, la normatividad que se aplica a las actuaciones es la que se encuentra vigente para ese momento y la nueva normatividad se aplica desde su entrada en vigencia. En este aspecto, la Corte Constitucional en la sentencia C-763 del diecisiete (17) de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime Araujo Rentería, manifiesta:

"...De acuerdo con esta preceptiva constitucional el ejercicio retroactivo de la ley resulta extraño a la aplicación de sus dispositivos, toda vez que ella sólo entra a regir a partir de su puesta en vigencia, cobijando en adelante y por entero los fenómenos que se subsuman en sus supuestos jurídicos, refrendándose así el principio según el cual los hechos y actos deben regirse por la ley vigente al momento de su ocurrencia. Por donde, lógicamente, las situaciones jurídicas consolidadas bajo el imperio de una ley se tornan intangibles frente a las mutaciones que el hacer legislativo va configurando permanentemente, con la subsiguiente abarcadura legal de los nuevos hechos y situaciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 5 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

Con todo, en las fronteras temporales de las leyes pueden militar situaciones jurídicas inconclusas, como "(...) cuando un hecho tiene nacimiento bajo la ley antigua pero sus efectos o consecuencias se producen bajo la nueva, o cuando se realiza un hecho jurídico bajo la ley antigua, pero la ley nueva señala nuevas condiciones para el reconocimiento de sus efectos".²

"La fórmula general que emana del artículo 58 de la Constitución para solucionar los anteriores conflictos, como se dijo, es la irretroactividad de la ley, pues ella garantiza que se respeten los derechos legítimamente adquiridos bajo la ley anterior, sin perjuicio de que se afecten las meras expectativas de derecho. No obstante, la misma Carta fundamental en el mencionado artículo, autoriza expresamente la retroactividad de las leyes penales benignas al reo, o de aquellas que comprometen el interés público o social. Ahora bien, cuando se trata de situaciones jurídicas en curso, que no han generado situaciones consolidadas ni derechos adquiridos en el momento de entrar en vigencia la nueva ley, ésta entra a regular dicha situación en el estado en que esté, sin perjuicio de que se respete lo ya surtido bajo la ley antigua".³

Una de las finalidades del Estado es la de garantizar la protección de los derechos de los administrados, de tal manera que las decisiones que se tomen no sean simple producto de la voluntad ni del arbitrio de las Entidades Públicas, sino por el contrario deben encontrarse sujetas a los procedimientos establecidos en la Constitución, la Ley y las normas especiales que regulen cada materia, en este caso se acudió al análisis de la sana crítica y a los documentos y argumentos aportados por parte de la sociedad investigada, es decir, una vez revisada la información en el sistema de información interno SIDIVIC, se pudo evidenciar que la vigilada presentó de manera extemporánea, y/o no presentó la novedad y los informes correspondientes al primer y segundo semestre del año 2013, es de resaltar que esta obligación debía ser atendida hasta el **20 de enero de 2014 para los informes del segundo semestre de 2013 y 20 de julio de 2013 para los informes del primer semestre de 2013**; sin embargo, la Subdirección de Prevención y Seguimiento en uso de sus atribuciones y competencias legales de Inspección, Vigilancia y Control, debe requerir a las vigiladas para que presenten los informes semestrales o en el caso de no existir novedades debe presentar **una carta donde se informe de esta situación**, el fin de obtener esta información por parte de las vigiladas es para tener un control y vigilancia de las actividades que realizan las mismas y evitar que la actividad de arrendamiento de vivienda urbana se realice de manera ilegal, el uso de esta información para la entidad es el mantener la vigilancia y control de las sociedades vigiladas y una vez verificado el incumplimiento de esta obligación debe iniciarse la investigación administrativa a que haya lugar. **(Negrilla y Subrayado fuera de texto)**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016 Hoja No. 6 de 11
Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

Por otra parte, es necesario manifestar que los Actos Administrativos expedidos por esta Subdirección, gozan de presunción de legalidad, cobran vigencia y empiezan a producir sus efectos, una vez se hallen legalmente notificadas o ejecutoriadas, y sin necesidad de intermediación de un fallo judicial.

En cuanto al principio *NON BIS IN IDEM*, no aplica, para este caso en razón que para la fecha de los hechos la normatividad contemplada en la Ley 820 de 2003, fijó los criterios que sirven de base para regular los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos destinados a vivienda y el Decreto Nacional 051 de 2004 reglamento los artículos 28,29,30, y 33 de la Ley anterior y estableció los parámetros para desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control por parte de las autoridades.

En consideración a lo anterior, se da cumplimiento al ordenamiento jurídico, cada hecho de origen es precisamente para que se acate a una obligación diferente por circunstancias de modo, tiempo y lugar diferente, para cada periodo de presentación, para el caso concreto lo que originó una obligación objeto de sanción obedeció al incumplimiento de la presentación de los informes semestrales correspondientes al año 2013, lo que para el principio *NON BIS IN IDEM*, no daría lugar a su invocación, por cuanto el objeto y la causa que dan origen a cada una de las obligaciones atienden a periodos diferentes, a manera de ejemplo las obligaciones de origen fiscal en materia tributario con periodicidad ya sea anual, bimestral o como la Ley lo reglamente.

En el caso en concreto, se ha tenido en cuenta, el incumplimiento de la obligación de presentar los informes semestrales, y/o novedades, por lo que con ésta sanción se busca un fin ejemplarizante para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de arrendamiento, estos criterios permiten calcular las sanciones sin dejar a un lado el principio de la sana crítica.

Éste despacho dio cumplimiento a sus obligaciones derivadas de los artículos 29 de la C.P. y 67 del C.P.A.C.A., y se apegó a lo largo de todas las actuaciones administrativas desplegadas con ocasión a la investigación administrativa de oficio por la presentación extemporánea o no presentación del informe semestral o novedad correspondiente al año 2013 y a las normas que regulan la materia.

Subsiguientemente la Corte Constitucional, se ha manifestado en varias de sus jurisprudencias respecto de la obligación en cabeza de todas las autoridades administrativas de garantizar el derecho al debido proceso y en desarrollo de este el de la defensa, entre estas tenemos:

"Dentro del contexto de las actuaciones administrativas como etapas del proceso administrativo que culminan con decisiones de carácter particular, la notificación, entendida como la diligencia mediante el cual se pone en conocimiento de los interesados el contenido de los actos que en ellas se produzcan, tiene como finalidad garantizar los derechos de defensa y de contradicción como nociones



RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 7 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

integrantes del concepto de debido proceso a que se refiere el artículo 29 de la Constitución Política. En efecto, la notificación permite que la persona a quien concierne el contenido de una determinación administrativa la conozca, y con base en ese conocimiento pueda utilizar los medios jurídicos a su alcance para la defensa de sus intereses. Pero más allá de este propósito básico, la notificación también determina el momento exacto en el cual la persona interesada ha conocido la decisión, y el correlativo inicio del término preclusivo dentro del cual puede interponer los recursos para oponerse a ella. De esta manera, la notificación cumple dentro de cualquier actuación administrativa un doble propósito: de un lado, garantiza el debido proceso permitiendo la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción, y de otro, asegura los principios superiores de celeridad y eficacia de la función pública al establecer el momento en que empiezan a correr los términos de los recursos y acciones que procedan en cada caso. También la notificación da cumplimiento al principio de publicidad de la función pública.

Por todo lo anterior no es constitucionalmente indiferente cómo el legislador regula la forma en la cual deben cumplirse las notificaciones dentro de las actuaciones administrativas que culminan con decisiones de carácter particular. Una deficiente regulación al respecto, que impida que los administrados conozcan efectivamente el contenido de las decisiones que les incumben, atenta directamente contra sus derechos fundamentales, concretamente contra los de defensa y contradicción involucrados en la noción de debido proceso. Pero además, una deficiente regulación de la notificación, que arroje incertidumbre sobre el momento en el cual queda surtida o sobre el real conocimiento del acto por parte de los posibles afectados por su contenido, impide que los actos administrativos cobren firmeza, con lo cual la celeridad y eficacia de la función pública, amén de la publicidad de la misma, quedan comprometidas."¹

Es de resaltar que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, al ejercer las facultades administrativas está sujeta a la aplicación de los principios fundamentales constitucionales tendientes a preservar, asegurar, conservar y restablecer el orden público, a través de sus recursos coercitivos con el fin de imponer el respeto y cumplimiento de los mandatos, que en el caso particular de esta Entidad son las sanciones.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el Estado acapara la función sancionatoria, la que no ejerce de manera absoluta, sino con sujeción a ciertos límites, entre los que se deben señalar un juicio legal y garantizar una justa decisión, que debe corresponder a un deber ser, que viene señalado desde la Constitución Política, pues ha de cumplirse con acatamiento de unas formas que respeten los derechos y demás garantías.

¹Sentencia C-64002M.P. Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA, Bogotá 13-08-02.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 8 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

De esta forma, el debido proceso en materia administrativa, busca en su realización, obtener una actuación administrativa justa sin lesionar al particular, tal como lo menciona el Artículo 29 de la Constitución Nacional, que además de enunciar un debido proceso en las actividades administrativas, nos remite igualmente al artículo 229 de dicha carta, ya que el desconocimiento en cualquier forma del derecho al debido proceso en un trámite administrativo, no sólo quebranta los elementos esenciales que lo conforman, sino que igualmente comporta una vulneración del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual son titulares todas las personas naturales y jurídicas, que en calidad de administrados deben someterse a la decisión de la administración, por conducto de sus servidores públicos competentes, por lo tanto es importante que se respete el procedimiento requerido para la aplicación del acto administrativo, permitiendo un equilibrio en las relaciones que se establecen entre la administración y los particulares, en aras de garantizar decisiones de conformidad con el ordenamiento jurídico por parte de la administración.

Ahora bien, el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, expresa quienes deben tener la Matrícula de Arrendador, posteriormente la Secretaría Distrital del Hábitat especifica que las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de arrendadores deben cumplir con las obligaciones de la obtención de la Matrícula, por otra parte, en el instructivo de la presentación de los informes se explica que las sociedades vigiladas que no hayan tenido novedades o no se encuentren ejerciendo la actividad deben presentar una carta informando la situación a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, pero en el plazo estipulado para la presentación del informe que son los primeros veinte (20) días de los meses de enero y julio y para dar inicio a las investigaciones administrativas es necesario tener conocimiento del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la matrícula de arrendador. **(Vigente para el período objeto de investigación).**

En cuanto a lo manifestado en su escrito respecto de la facultad sancionatoria de la Entidad, me permito manifestarle que la Ley 820 de 2003, en su artículo 32 faculta a esta para que realice la Inspección, Control y Vigilancia de arrendamientos; de igual manera, la misma ley en su artículo 34 faculta a la entidad para imponer sanciones, la cual dice:

"ARTÍCULO 34. 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: (Negrilla y subraya fuera del texto)

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumplan con la obligación de obtener la matrícula dentro señalado en la presente ley.



RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 9 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

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 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, es pertinente manifestarle al investigado que en cada una de las actuaciones adelantadas, se le han dado todas las garantías a la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."² (Subrayas fuera de texto)

² Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 10 de 11

Continuación de la resolución "*Por la cual se impone una sanción*"

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo **limita un derecho**, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*³

Así mismo, en la comunicación de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda advierte que la no actividad no exime de las obligaciones contraídas con la Administración Pública, con sus arrendatarios o con terceros dentro del ejercicio de la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, ni da por terminadas las investigaciones administrativas que se encuentren en curso.

Por último, es pertinente señalar respecto a la afirmación del investigado que se desconocía la obligación a presentar informar por el solo hecho de tener matrícula inmobiliaria lo estipulado por el Código Civil Colombiano, en lo correspondiente al desconocimiento de la Ley, cuando enfatiza en que:

"Art. 9º.- la ignorancia de las leyes no sirve de excusa".

Por lo anterior, este Despacho considera procedente sancionar con multa a la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, aclarando que la fecha límite establecida para la presentación de los informes semestrales eran el **20 de enero de 2014 para los informes del segundo semestre de 2013 y 20 de julio de 2013 para los informes del primer semestre de 2013.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER multa a la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, identificada con NIT. N° 830.085.135-1 y Matrícula de Arrendador No. **2201**, representada legalmente por el señor **WILLIAM DOMINGUEZ HERRAN** (o quien haga sus veces), por la suma de **SEIS CIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$689,454.00 M/cte.)**

³ Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1667 DEL 06 DE JULIO DE 2016

Hoja No. 11 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

equivalente a **Un (1) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE PARA EL AÑO 2016**, por el incumplimiento y/o cumplimiento extemporáneo de la obligación derivada de la Matrícula de Arrendador No. **2201**, correspondiente a la presentación de los informes del primer y segundo semestre del años 2013, por concepto de la actividad de arrendamiento e intermediación de vivienda dentro del Distrito Capital, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: El pago de la multa deberá efectuarse a favor de la **DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA**, identificada con **Nit. 899999061-9** dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, únicamente en la ventanilla de conceptos varios de la Dirección Distrital de Tesorería ubicada en el Supercade. Su cancelación deberá acreditarse dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término anterior mediante presentación ante este Despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital so pena de cobro por Jurisdicción coactiva.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese el presente Acto en atención a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo el señor **WILLIAM DOMINGUEZ HERRAN**,(o quien haga sus veces) en su calidad de representante legal de la sociedad **BRYSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: BRYSA S A S**, advirtiéndole que contra este Acto procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, el cual, podrá interponerse dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los seis (06) días del mes de Julio de dos mil dieciséis (2016).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELASQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.