



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

“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 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO QUE:

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, también 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 establecer 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.

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

Expediente: 3-2016-18346-32



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

Hoja No. 2 de 6

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

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 estipulo 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. **20120020** correspondiente a la presentación de los informes del año 2014, mediante Auto de Apertura No. **2225 del 15 de Noviembre de 2016**, se abrió investigación administrativa contra la persona natural **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con **C.C.: 39.692.393**, por la no presentación de la obligación derivada de la Matrícula de Arrendador No. **20120020**.

El precitado Auto de Apertura, fue notificado a la investigada por AVISO de radicado 2-2017-22479 del 03 de abril de 2017, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que la acá administrada **no se hizo presente ante esta Secretaria Distrital a fin de ser notificada personalmente**, a pesar de haber sido enviada la citación a la dirección Carrera 3 B # 166 - 04 de Bogotá D.C., dirección que fuere aportada por la acá investigada al momento de solicitar su Matrícula de Arrendador y registrada ante la Cámara de comercio de Bogotá D.C., como nomenclatura judicial y comercial, es de resaltar que la entrega de la citación se efectuó con radicado No. 2-2016-89240 del 28 de diciembre de 2016 y fue certificada por la empresa MC Mensajería bajo Código de barras No. 7022267842 y No. de orden 1459319.

Así mismo, se confirma que la señora **MARTHA YOLIMA ARIAS SAENZ**, identificada con **C.C.: 39.692.393** y Matrícula de Arrendador No. **20120020**, no presento los descargos al auto de apertura, por lo cual bajo acto administrativo No. 784 del 16 de mayo de 2017 se cerró la etapa probatoria, acto administrativo que del cual se corrió traslado a la parte investigada, ello bajo oficio de referencia No. 2-2017-41804 del 02 de junio de 2017.

Que conforme a las funciones asignadas a este Despacho en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004, la Resolución No. 879 del 25 de julio de 2013 y el Decreto Distrital 572 de 2015, la Entidad es competente para dar continuidad a la presente investigación en etapa sancionatoria, a lo cual procederá previo lo siguiente:

DE LOS ALEGATOS

Teniendo en cuenta que la señora **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con **C.C.: 39.692.393** y Matricula de Arrendador No. **20120020**, no genera presentación de los alegatos conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 artículo 12, solicitando o aportando prueba o sustento alguno que permitiera dar cierre y archivo a la presente investigación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

Hoja No. 3 de 6

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

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conviene procedente el Despacho revestir de plena validez los actos administrativos que le anteceden a este, indicando que se pudo establecer previa valoración de la información reportada ante esta entidad por la señora **MARTHA YOLIMA ARIAS SAENZ**, identificada con C.C.: **39.692.393** y Matrícula de Arrendador No. **20120020**, que ella, para el período investigado se encontraba con la matrícula de arrendador activa y la sola vigencia de su matrícula la obliga a presentar dentro de los términos señalados el respectivo informe, 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 año 2014.

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.

En cumplimiento de sus funciones, la Subdirección de Prevención y Seguimiento certificó con fecha 08 de marzo de 2016 que conforme al sistema de información de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, portadora de la C.C.: **39.692.393** y Matrícula de Arrendador No. **20120020**, no cumplió con el deber legal de presentar el informe abajo señalado:

“...No ha presentado el informe de 2014...”

En consecuencia, mediante **Auto No. 2225 del 15 de Noviembre de 2016**, correspondiente al expediente **3-2016-18346-32**, 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 **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con C.C.: **39.692.393**, por el incumplimiento al deber legal antes mencionado.

Es de resaltar que 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 incorporados en el expediente, es decir, una vez revisada la información en el sistema de información interno SIDIVIC, se pudo evidenciar que la vigilada no presentó los informes correspondientes al año 2014, es de resaltar que esta obligación debía ser atendida hasta el **20 de marzo de 2015**, presentando los informes anuales, para el caso atinentes al año 2014 o en el caso de no existir novedades debe presentar oficio donde se informe de esta situación, el fin de obtener esta información por parte de las vigiladas es para tener un control y vigilancia

Expediente: 3-2016-18346-32

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

Hoja No. 4 de 6

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

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 personas naturales o jurídicas vigiladas y una vez verificado el incumplimiento de esta obligación debe iniciarse la investigación administrativa a que haya lugar.

Por otra parte se informa a la persona natural la señora **MARTHA YOLIMA ARIAS SAENZ**, identificada con **C.C.: 39.692.393**, que los Actos Administrativos expedidas por esta Subdirección, gozan de presunción de legalidad, es decir que se presumen ajustados a todas las normas de jerarquía superior que los gobiernan, mientras que los jueces competentes no declaren lo contrario, en consecuencia, dichos Actos Administrativos cobran vigencia, o sea que empiezan a producir sus efectos, una vez se hallen legalmente notificadas o ejecutoriadas, y sin necesidad de fallo judicial acerca de su legalidad.

Este despacho dio cumplimiento a sus obligaciones derivadas de los artículos 29 de la C.P., Decreto Distrital No. 572 de 2015 y C.P.A.C.A., apegándose a lo largo de todas las actuaciones administrativas desplegadas con ocasión a la investigación administrativa de oficio por la no presentación del informe del año 2014.

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 y lo establecido en la Ley 820 de 2003, refieren a sanciones que van hasta los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

Hoja No. 5 de 6

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

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 ostenten activa su matrícula de arrendador se encuentran obligadas a la presentación de los pertinentes informes con corte anual, por otra parte, en el instructivo de la presentación de los informes se explica que las personas naturales o jurídicas vigiladas que no hayan tenido novedades o no se encuentren ejerciendo la actividad con corte al 31 de diciembre del año sobre el cual recae la obligación de presentar el informe, 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 es hasta el día 20 de marzo de cada anualidad.

Por lo anterior, este Despacho considera procedente sancionar con multa a la señora **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con **C.C.: 39.692.393**, aclarando que la fecha límite establecida para la presentación de los informes del año 2014, era el día 20 de marzo de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER multa a la persona natural **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con **C.C.: 39.692.393** y Matrícula de Arrendador **No. 20120020**, por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE (\$737,717.00 M/cte.)** equivalente a **Un (1) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE PARA EL AÑO 2017**, por el incumplimiento de la obligación derivada de la Matrícula de Arrendador **No. 20120020**, correspondiente al año 2014, 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**, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 1085 DEL 19 DE JULIO DE 2017

Hoja No. 6 de 6

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

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese el presente Acto en atención a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo la señora **ARIAS SAENZ MARTHA YOLIMA**, identificada con C.C.: **39.692.393** y Matricula de Arrendador No. **20120020**.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de Julio de dos mil diecisiete (2017).

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

Elaboró: David Camelo- Contratista -. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó Andrés Sánchez – Contratista-. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda