



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)
MZ RECAMAN SANTOS SANTIAGO
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA EN LIQUIDACION
Nit: 860.091240-0
Correo Electrónico: grecam@impsat.net.co
CALLE 66 No 10-60/62 Oficina 302
Bogota

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-05285
FECHA: 2018-02-13 16:07 PRO 308948 FOLIOS: 1
ORIGEN: 3 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN
2839 DE 2017
DESTINO: MZ RECAMAN SANTOS SANTIAGO
TPO: Memorando Interno
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 2839 del 14 de Diciembre 2017**
Expediente No. **3-2016-18346-286**

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 de (la) **RESOLUCIÓN 2839 del 14 de Diciembre 2017**, proferida por la **SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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.

Contra el presente acto administrativo procede unicamente el recurso de reposicion ante este despacho, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*
Anexo: **RESOLUCIÓN 2839 del 14 de Diciembre 2017** FOLIOS: 3

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

“Por la cual se impone una sanción”

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA 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 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO QUE:

Toda persona natural o jurídica que tenga como actividad principal alguna de las descritas en el artículo 28 de la Ley 820 del 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 del 2003.

El artículo 34 de la Ley 820 del 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 artículo 20 del Decreto Distrital 121 del 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 del 2010, manteniendo la obligación de presentar el informe



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Hoja No. 2 de 6

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

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 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 derivada de la matrícula de arrendador No. 629 correspondiente a la presentación de los informes del año 2014, mediante Auto de Apertura No. 2479 del 15 de Noviembre de 2016, se abrió investigación administrativa contra la sociedad **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. 860.091.240-0, por la no presentación de la obligación derivada de la matrícula de arrendador No. 629.

El precitado Auto de apertura, fue notificado por aviso el día 3 de mayo de 2017, mediante guía de envío No. 8000015724, acompañada del aviso de notificación con radicado No. 2-2017-26563 de fecha 18 de abril de 2017. Lo anterior como resultado de la no presentación del representante legal de la sociedad aquí investigada, frente a la citación a notificación personal de fecha 20 de diciembre de 2016, radicado No. 2-2016-86686. Folios (7 al 10).

Así mismo se confirma que la sociedad aquí investigada NO presentó descargos en su oportunidad procesal. Posteriormente mediante acto administrativo No. 2196 del 20 de septiembre de 2017, se cerró la etapa probatoria, se corrió traslado para presentación de alegatos de conclusión sin que la aquí investigada se pronunciara al respecto. Actuación comunicada en la página web de esta secretaría el día 22 de noviembre de 2017. Lo anterior como resultado de la devolución a través de la guía No. 8000128361 de la comunicación bajo radicado No. 2-2017-81517.

Que conforme a las funciones asignadas a este despacho por 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 del 2015, la Entidad es competente para conocer en la siguiente etapa, para lo cual se procede previo lo siguiente:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Dado que no obra pronunciamiento alguno por parte de la aquí investigada que reúna los elementos de la prueba, ni superan los hechos probados por el despacho frente al incumplimiento, y de conformidad con la certificación expedida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, se pudo establecer que la sociedad 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, y en virtud del artículo 8 del Decreto Nacional No. 51 del 2004 (Por el cual se reglamentan los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 del 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Hoja No. 3 de 6

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

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, **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. **860.091.240-0** y matrícula de arrendador No. **629**, no cumplió con el deber legal de presentar el informe abajo señalado:

"...No ha presentado el informe de 2014."

En consecuencia, mediante **Auto No. 2479 del 15 de Noviembre de 2016**, correspondiente al expediente **3-2016-18346-286**, 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 **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. **860.091.240-0** y matrícula de arrendador No. **629**, 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 Política, las leyes y demás normas especiales que regulen la materia. Una vez revisada la información en el sistema de información interno SIDIVIC Y FOREST se pudo evidenciar que la vigilada **NO** presentó los informes correspondientes al año 2014. Es de resaltar que esta obligación debía ser atendida con fecha límite 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 dentro del término anteriormente señalado, 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.

Por otra parte se informa a la sociedad aquí investigada, que los actos administrativos expedidos por esta Subdirección, gozan de presunción de legalidad, es decir, se presumen ajustados a las normas de jerarquía superior que los gobiernan, mientras que los jueces competentes no decidan lo contrario, en consecuencia, dichos actos empiezan a producir sus efectos, una vez se hallen legalmente notificadas o ejecutoriadas, sin necesidad de fallo judicial acerca de su legalidad.

Este Despacho dio cumplimiento a los procedimientos establecidos en los artículos 29 de la Constitución Política, 6, 7 y 12 del Decreto Distrital No. 572 del 2015, artículos 66 y ss. de la Ley 1437 del 2011,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Hoja No. 4 de 6

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

apegándose a lo largo de todas las actuaciones administrativas desplegadas con ocasión de 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 del 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 establece el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, 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 del 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 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.*

Que por lo expuesto y establecido en la Ley 820 del 2003, el Decreto Nacional 51 del 2004, los Decretos Distritales No. 121 del 2008 y 572 del 2015, el artículo 35 de la Resolución No. 879 del 2013, y conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Hoja No. 5 de 6

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

para imponer multas mediante resolución motivada hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán en aplicación a los criterios establecidos en artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, este Despacho considera procedente imponer una sanción a la aquí investigada, por la omisión en el cumplimiento de la obligación señalada en la Resolución No. 879 del 2013.

Por lo anterior, se procede a sancionar con multa a la Sociedad **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. **860.091.240-0** y matrícula de arrendador No. **629**, 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, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER multa a la sociedad **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. **860.091.240-0** y matrícula de arrendador No. **629**, 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 correspondiente a la presentación de informes del año 2014, de conformidad 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución en atención a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo al representante legal (o quien haga sus

¹ **Artículo 50. Graduación de las sanciones.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2839 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Hoja No. 6 de 6

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

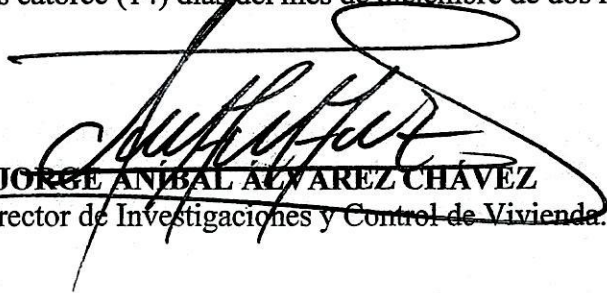
veces) de la sociedad **RECAMAN KOPPEL Y CIA LTDA- EN LIQUIDACION** identificada con NIT No. **860.091.240-0**.

ARTÍCULO TERCERO: Contra este acto administrativo 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 del 2003, el cual, podrá interponerse dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, artículos 74 y ss. de la Ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedida en Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).


JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Luis Carrillo- Contratista -. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *J.C.L.*
Revisó Andrés Sánchez - Contratista-. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *AS*