

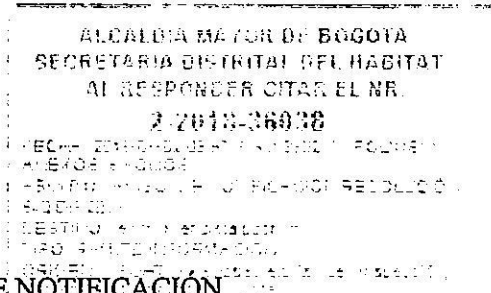


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)

JENNY MENDIETA PACHON
Calle 87 # 95-40
Bogotá



Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION-640-DE 27- DE JUNIO DE 2018.**
Expediente No. 1-2017-21039

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) **RESOLUCION 640 DE 27 DE JUNIO DE 2018**, 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.

Se advierte a la parte notificada que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*
Anexo: (06) FOLIOS

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante quejas con radicado No 1-2017-21039 del 29 de marzo de 2017, interpuesta por la señora **JENNY MENDIETA PACHÓN**, contra el señor **FERNANDO SOLER**, en la que manifiesta que su arrendador no le entregó la copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 87 No 95 – 40 de esta ciudad en término, entre otras cosas.

Mediante radicado No 2-2017-26534 del 18 de abril de 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle a la señora **MENDIETA PACHÓN**, nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes.

Con radicado 2-2017-26530 del 18 de abril 2017, se procedió a enviar requerimiento al señor **FERNANDO SOLER**, para que se pronunciara sobre los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, Decreto 572 de 2015, como se evidencia dentro del expediente.

Con radicado 1-2017-28097 del 24 de abril de 2017, el querellado dio respuesta al citado requerimiento manifestado que él no tenía la calidad de arrendador del inmueble en comento, allegando copia del contrato de arrendamiento para el inmueble identificado con dirección Calle 88 # 94 P – 15 Int. 109, en el que aparece como arrendadoras las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER ABRIL** y **MERY ABRIL GÓMEZ** y como arrendatarios los señores **CARLOS ARTURO FLORES** y **JENNY MENDIETA PACHÓN**.

Con radicado 2-2017-84663 de 2017, este Despacho requirió a las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER ABRIL** y **MERY ABRIL GÓMEZ**, para que se pronunciara sobre los hechos aquí expuestos por parte del querellante y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, Decreto 572 de 2015, como se evidencia dentro del expediente.

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 2 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Mediante radicado 1-2017-91692 del 30 de octubre de los corrientes, los investigados dieron respuesta al citado requerimiento.

Con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió Auto N° 2523 del 16 de noviembre de 2017 *"Por el cual se abre una investigación administrativa y se formulan cargos"*, en contra de las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, por incumplir con lo señalado en la Ley 820 de 2003 artículo 8 numeral 3, artículo 34 numeral 4, así como el Decreto Nacional 51 de 2004.

Que el citado acto administrativo se notificó de manera personal de conformidad a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (Folios 40 y 42)

Revisado el aplicativo de correspondencia dispuesto por esta Entidad, se encuentra que las investigadas ejercieron su derecho de defensa conforme lo estipula el artículo 7 del Decreto 572 de 2015, mediante radicado 1-2018-00545 del 12 de enero de 2018, manifestando:

(...)

II.- DE LA PRESUNTA VULNERACION DEL ART. 34, NUMERAL 4 0 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTO

1-- Revisados los racionamientos del despacho en el auto administrativo, se incluyó una vulneración a la, norma en comento, a pesar que en la parte resolutive del auto se enuncia cargo único, nos pronunciamos sobre el mismo a pesar que a lo largo del auto recurrido, no se motiva la presunta vulneración, pues en el sentir de las suscritas no se ha realizado incumplimiento alguno a otra norma legal, así como jamás se nos ha requerido para cumplir instrucción de autoridad competente, no obstante lo anterior consideramos que se refiere a no contar con matrícula de arrendador las suscritas, a lo cual nos pronunciamos así.

2,- Enuncia el Decreto 51 de 2004, el cual reglamentó los Arts 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003 que se deben presentar los documentos exigidos para quienes pretendan desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamientos de inmuebles con el fin de obtener la matrícula de arrendador.

Verificado el decreto en comento que reglamentó los artículos enunciados, en especial el Art. 28, se puede interpretar de manera exegética el contenido de la norma que consagra: 'Toda persona natural o jurídica cuya actividad principal comprenda el arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana se puede observar del articulado que acota que la actividad PRINCIPAL sea el arrendamiento de inmuebles, circunstancia ésta que no es aplicable a las

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 3 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

suscritas, que por motivos económicos nos vimos en la necesidad de arrendar un apartamento que hace parte del inmueble donde residimos, por lo tanto la actividad de las suscritas no son los arrendamientos como tal, por lo cual no se puede aplicar esta presunta violación a las suscritas, pues de ser así se tendría que exigir matrícula de arrendador a quien arriende una pieza en su inmueble, reiteramos la norma enuncia actividad principal, lo cual no nos cubre, por ser personas asalariadas que devengamos una remuneración mensual.

III.- EXCLUSION POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

1.- En uso del derecho de defensa me permito solicitar la exclusión de la suscrita MERY ABRIL GOMEZ, portadora de la C.C. No. 51.647.129 de Bogotá, del presente proceso administrativo, por falta de legitimación en la causa por pasiva, téngase en cuenta que la legitimación es la facultad que se le otorga a una parte puede ser demandante o demandada para concurrir a un juicio o pleito pendiente en donde es parte.

2.- Teniendo en cuenta que en pretérita oportunidad se desvinculó a mi cónyuge MANUEL FERNANDO SOLER SAENZ, por no ser arrendador, igualmente esta circunstancia acontece con la suscrita, pues si bien es cierto mi nombre aparece en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana 05888257 como arrendadora, no es menos cierto que el contrato de marras no ha sido aceptado ni firmado por la suscrita, bajo la égida del Pactus Sum Servanda, no se me puede endilgar calidad de arrendadora cuando el contrato no ha sido firmado por la suscrita para darle la respectiva validez, pues nótese que única y exclusivamente aparece una arrendadora que es mi hija ANDREA CAROLINA SOLER ABRIL, por lo tanto no se puede iniciar una investigación administrativa, por una presunta vulneración a la Ley 820 de 2003 Art. 80, por cuanto no he firmado contrato de arrendamiento alguno, para estar obligada a entregar algo que no ha nacido a la vida jurídica, al menos en lo que a la suscrita se refiere.

(...)

Posteriormente, el Despacho por medio del Auto No 377 del 16 de marzo de 2018 "Por el cual se da trámite a una investigación administrativa", el cual cerró la etapa probatoria y corrió traslado para alegar de conclusión.

Revisado el aplicativo de correspondencia dispuesto por esta Entidad, como el expediente, se encuentra que las investigadas aportó alegatos de conclusión conforme lo establece el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante el radicado 1-2018-15435 del 20 de abril de los corrientes, manifestando:

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 4 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

(...)

Por medio del acto administrativo de fecha 2523 del 16 de Noviembre de 2017 se decretó la apertura de investigación administrativa y formulación de cargos en contra de las suscritas, aduciendo la presunta vulneración de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 de la ley 820 de 2003, bajo el supuesto de la no entrega del contrato de arrendamiento de vivienda urbana por parte de las suscritas arrendadoras a la arrendataria.

Tal como se ha manifestado a lo largo de los descargos, es falso de toda falsedad la manifestación realizada por la arrendataria, sin esfuerzo alguno y con la mediana claridad que dan las reglas de la sana crítica, hemos demostrado que el contrato de arrendamiento se le entregó a la arrendataria en su oportunidad, que esta lo que ha pretendido y pretende es virilar el pago de los cánones de arrendamiento que adeuda por el inmueble arrendado, utilizando a este Ente de vigilancia y control de vivienda para lograr su cometido.

Se enunció en los descargos que la entrega del original y de la copia del contrato de arrendamiento fue el pasado 25 de enero de 2016, procediendo la quejosa a diligenciar la presentación personal de la coarrendataria y de ella, nótese que dicha presentación personal realizada en la notaria 51 del círculo de Bogotá tiene como fecha de calenda 25 de enero de 2016 hora, 3.48 pm, a esa misma hora igualmente autentica el compañero permanente de la quejosa CARLOS ARTURO FLOREZ SANCHEZ y esta última prenombrada autentica su firma el 26 de enero de 2017.

De lo anterior se infiere sin lugar a dubitación alguna que el contrato de arrendamiento tanto original como copia del mismo suscrito en la forma minerva número 05888257 se encontraba en poder de la arrendataria, que al no cumplir con los pagos de los cánones adeudados procede a interponer esta queja.

A lo anterior adiciónesele que su entidad de igual manera contempla una vulneración al numeral 4 del artículo 34 de la ley en comento, arguyendo un presunto incumplimiento a la norma legal, cuando se ha demostrado hasta el cansancio que la queja presentada es temeraria sin desconocer principios fundamentales de derecho como el onus probandi, es decir que exista la certeza de la no entrega del contrato de arrendamiento para iniciar la correspondiente acción.

El artículo 48 del CPACA consagra que vencido el periodo probatorio se correrá traslado al investigado para presentar los alegatos respectivos, si bien es cierto la etapa probatoria se cerró por auto número 377 del 2018, no es menos cierto que en este proceso administrativo se aportaron y solicitaron unas pruebas tanto documentales como testimoniales, que si bien es cierto no fueron objeto de decreto de pruebas, se deben tener en cuenta al momento de proferirse la decisión final.

(...)

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 5 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, NO cuenta con matrícula de arrendador.

FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaria 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, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, Ley 820 de 2003, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 8, 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, es competente para conocer de:

- o *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- o *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.*
- o *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- o *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.*
- o *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.*
- o *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:

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 6 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

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.*

Que la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal b) N° 3 consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación Vigilancia y Control de Vivienda urbana controlar el ejercicio de la actividad de arrendador, como lo referente al contrato de administración. Así mismo la norma citada en el CAPITULO X. Sanciones. Artículo 34. CAPITULO X Sanciones, indica:

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:*

1. *Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.*
2. *Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.*
3. *Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.*
4. *Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente*
5. *Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.*
6. *Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, estén 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 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."

Expediente I-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 7 de 11

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección, si las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, incumplieron con las obligaciones de arrendador emanadas del Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana (Ley 820 de 2003), relacionadas con la no entrega de copia del Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes., así como lo establecido en el numeral 4 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

Conforme a la documental obrante en el expediente, se evidencia que las investigadas no entregaron a sus arrendatarios y codeudores copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana con sus respectivas firmas, que si bien es cierto los arrendatarios tuvieron en su poder el contrato de arrendamiento al momento de la autenticación del mismo, también es cierto que era deber de las arrendadoras entregar copia del contrato de arrendamiento con **FIRMA ORIGINAL**, una vez esta lo hubieran firmado y autenticado, como lo dispone el numeral 3 del artículo 8 "*(...) copia del mismo con firmas originales*", situación que no se logró demostrar durante el desarrollo de las presentes actuaciones administrativas ni con la documental que obra dentro del plenario.

Así las cosas, este Despacho considera que las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, vulneró lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003:

"ARTÍCULO 8o. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

(...)

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales. (...)

Así como lo dispuesto en el artículo 34 numeral 4 de la Ley ibídem:

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.

Expediente 1-2017-21039



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 8 de 11

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Razón por la cual dicha omisión es objeto de imposición de multa por parte de esta Subdirección, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley ibidem parágrafo el cual reza.

“PARÁGRAFO. El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento”.

Sobre las sanciones que se imponen por la violación a las normas a las que deben estar sujetos las personas naturales o jurídicas que prestan servicios inmobiliarios, es preciso resaltar que de conformidad con el principio de proporcionalidad que orienta el derecho administrativo sancionador, la autoridad administrativa debe ejercer su potestad sancionadora en forma razonable y proporcionada, de modo que logre el equilibrio entre la sanción y la finalidad de la norma que establezca la obligación para el administrado, así como la proporcionalidad entre el hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada.

Sobre la aplicación del principio de proporcionalidad en sanciones administrativas, la Corte Constitucional en su sentencia C- 125 / 03 ha señalado lo siguiente:

“En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad”.

Por otro lado se tiene que las sanciones administrativas que puede imponer la Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En el caso objeto de la presente actuación, dentro de la evaluación y valoración de las conductas infractoras que deberá realizar el Despacho, previas a la imposición de sanciones, éste deberá tener en cuenta la preceptiva de los artículos 32 y 33, que establecen las funciones de Inspección, Control y Vigilancia en contratos de arrendamiento como de administración, que tiene esta Subdirección.

Las anteriores normas constituyen el marco normativo básico con base en el cual se edifica la potestad sancionatoria de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, en cuanto en ellas se encuentran consignadas las funciones que cumple, con ente regulador en la actividad inmobiliaria de personas naturales como jurídicas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 9 de 11

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

De conformidad con lo expuesto, este Despacho procederá en primer lugar, analizar la naturaleza y gravedad del cargo que fue demostrado en la presente actuación administrativa, para luego escoger el tipo de sanción a imponer por cada incumplimiento y finalmente, efectuar la dosificación correspondiente.

APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1437 DE 2011

Respecto de los criterios del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a analizar si alguno de los criterios contenidos en la norma citada, son de aplicación en el caso objeto de la presente actuación administrativa:

- Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

Observa el Despacho que, frente al cargo formulado, no obró con diligencia el investigado, ya que no dio cumplimiento en lo referente a la entrega de la copia del contrato.

MONTO DE LA SANCIÓN

Que por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015 en el Artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, para imponer multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que se evidenció una vulneración al numeral 3 del artículo 8, así como lo dispuesto en el numeral 4 artículo 34 de la Ley 820 de 2003, se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital

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. Remenencia 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 HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 10 de 11

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

121 de 2008, así como lo dispuesto en el artículo 8 párrafo de la Ley 820 de 2003 una sanción de multa correspondientes a tres (3) mensualidades de arrendamiento, que conforme al contrato de arrendamiento obrante en el plenario, la sanción a imponer es por un valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.250.000.00)**.

Conforme a lo anterior el valor total de la multa a imponer al señor **MANUEL FERNANDO SARMIENTO SÁNCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 79.786.670, es por un valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.250.000.00)**, conforme lo establece el artículo 8 párrafo de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, una multa correspondiente a **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.250.000.00)**, conforme lo establece el artículo 8 párrafo de la Ley 820 de 2003, por la vulneración a lo dispuesto en el numeral 3 del Artículo 8 y numeral 4 del Artículo 34 de la Ley ibidem, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo..

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor del Tesoro Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta resolución, únicamente en la ventanilla de conceptos varios de la Dirección Distrital de Tesorería ubicada en el Supercade de la Carrera 30 N° 25-90 de esta Ciudad, para lo cual deberá presentar copia del presente acto administrativo. Su cancelación deberá acreditarse dentro de dicho término ante esta Subdirección, mediante la presentación del original del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución a las señoras **ANDREA CAROLINA SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No 20.401.440 y **MERY ABRIL GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 51.647.129, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de la Resolución a la señora **JENNY MENDIETA PACHÓN**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 640 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Hoja No. 11 de 11

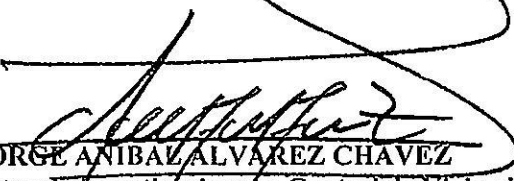
"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, o a la desfijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de Junio de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó María del Pilar Pardo Cortes-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Expediente 1-2017-21039