ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-63357
FECHA: 2018-12-14 14:53 FRO 526366 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señor (a)
**QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN**
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CARRERA 24 # 19 - 46 SUR PISO 2 Y 3
BOGOTÁ

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1352 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2018**
Expediente No 3-2016-42594-460

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del **RESOLUCIÓN No 1352 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2018,** la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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 únicamente el recurso de reposición ante este despacho, el cual podrá interponerse dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los (10) diez días siguientes a ella, o a la desfijación de la publicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

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

*Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*
*Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria Grado Doce*
*ANEXO: RESOLUCIÓN No 1352 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2018 Folios: 4*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

# RESOLUCIÓN No 1352 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2018

*"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 SECRETARÍA 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, Acuerdo 079 de 2003, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

## CONSIDERANDO

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por comunicación llevada a cabo por medio de memorando interno remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat en la cual se indica sobre la no presentación del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2015 por parte de la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.,** identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074.

Teniendo en cuenta las atribuciones legales y reglamentarias otorgadas a este Despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la investigación por medio del **Auto 3014 de 30 de noviembre de 2017.**

El citado acto administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

Revisado el sistema de correspondencia de esta Entidad, como el expediente en físico, se encuentra que la investigada no presentó escrito de descargos frente al Auto de apertura.

Continuando con las etapas procesales, este Despacho emitió **Auto No 3075 del 22 de agosto de 2018** *"Por el cual se da tramite a una actuación administrativa"*, indicándole el termino para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomara, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Revisado el sistema de correspondencia de esta Entidad, como el expediente en físico, se encuentra que la investigada no presento alegatos de conclusión.

Una vez revisado el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, (SIDIVIC) se encuentra que la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.,** identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, de lo cual se colige que la sociedad en mención es sujeto susceptible de sanciones debido a actuaciones u omisiones en ejercicio de las actividades como arrendador, entre las cuales se encuentran la no presentación de los informes de actividad como arrendador correspondientes a la vigencia fiscal 2015.

Por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015, este despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

## FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria 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, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 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:

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

- *Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control.*

b) Función de control, inspección y vigilancia:

1. *Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*

2. *Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*

3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*

4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

Así mismo la 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."*

*(Negrillas fuera del texto)*

## ANALISIS 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 la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.,** identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, incumplió con las obligaciones emanadas de la actividad de arrendador tal y como es la presentación de los informes de arrendador correspondientes a la vigencia 2015.

Conforme a la documentación obrante en el expediente y en el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, (SIDIVIC), se logra evidenciar que la matrícula de arrendador fue otorgada a la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.** en el año 2013, razón por la cual para el 20 de marzo de 2016, la sociedad mencionada debió presentar los informes de arrendador correspondientes al corte 31 de diciembre de 2015, toda vez que dicha obligación es inherente a la autorización para el desempeño de la actividad de arrendador y la matricula correspondiente. Igualmente, dicha obligación se mantiene indemne en la Resolución 1513 de 2015 respecto de lo que rezaba el artículo 35 de la Resolución 879 de 2013, el cual se procede a citar:

*"ARTÍCULO 35. – Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:*

*a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, 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 – Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin"*

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 34 de la Ley 820 de 2003.

> *"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.*

Verificado el acervo probatorio y el sistema de automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría se encuentra que la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.,** identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, no llevó a cabo la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015, motivo por el cual se colige el incumplimiento por parte del investigado frente a sus obligaciones con ocasión al desempeño de la actividad como arrendador.

Que por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008 y 572 de 2015, y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaria 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 Administrativo[1],

[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.*

mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por la omisión en las obligaciones señaladas en el mencionado ordenamiento jurídico.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2018, corresponde al valor de SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($781.242.oo), se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, una sanción de multa correspondientes a UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, por la no presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015.

Conforme a lo anterior el valor de la multa a imponer a la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.**, identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, es de UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2018, que en pesos corresponde a la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($781.242.oo).**

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.**, identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2018, que en pesos corresponde a la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($781.242.oo),** por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015.

**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.

---

*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 1352 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2018 Hoja No. 7 de 7**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la Sociedad **QUADRATTO GRUPO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.S.**, identificada con NIT 900.605.999-4 y matrícula de arrendador No. 20130074, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**ARTÍCULO TERCERO:** 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, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y el artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

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

*Elaboró: Jorge Doria - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*
*Revisó: María del Pilar Pardo Cortes- Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

EXPEDIENTE No. 3-2016-42594-460