



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
**HAP INMOBILIARIA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN**  
CALLE 50 SUR # 78 H - 43 PISO 2  
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-04455**  
FECHA: 2019-02-01 15:34 PRO: 533834 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 0  
ASUNTO: Aviso de Notificación  
DESTINO: HAP INMOBILIARIA S.A.S.  
CONTROL DE VIVIENDAS

Referencia: AVISO DE NOTIFICACION  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 2282 del 19 DE DICIEMBRE DE 2018**  
Expediente No. 3-2016-42594-256

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 2282 del 19 DE DICIEMBRE DE 2018**, proferida por la Subdirección 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 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,

  
JOHN JAIRO ECHAVARRÍA GÓMEZ  
SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA ( E )

Elaboró: María Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV<sup>As</sup>  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV<sup>As</sup>  
Anexo: **RESOLUCIÓN 2282 del 19 DE DICIEMBRE DE 2018 FOLIOS: 4**

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. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018

*"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"*

### 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 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 a 31 de diciembre de 2015 por parte de la Sociedad **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN–** identificada con NIT 900.567.383-4 y con matrícula de arrendador número 20120224. 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 2831 de 30 de noviembre de 2017. Dicho acto administrativo fue notificado por aviso el día 22 de agosto de 2018.

Cumplidos los términos legales para presentar los descargos frente al auto de apertura, verificado el sistema de información y correspondencia FOREST de esta Secretaría, se encontró que la Sociedad **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN–** no llevó a cabo la presentación del oficio de descargos ni adjuntó a la presente investigación material probatorio alguno. Posteriormente para el cierre de la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa, el Despacho profirió el Auto 3825 del 12 octubre de 2018, procediendo a correr traslado al investigado con el fin de que éste llevara a cabo la presentación de los alegatos de conclusión. El auto de cierre probatorio fue comunicado al investigado mediante los oficios 2-2018-55835 y 2-2018-55836 del 13 de noviembre del 2018. Cumplido el término para la radicación del memorial de alegatos de conclusión, se verifica en el sistema documental y en el expediente físico que la investigada no presentó los alegatos de conclusión, motivo por el cual esta investigación deberá continuar con su curso procedimental.

Una vez revisado el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, (SIDIVIC) se encuentra que **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN–** identificada con NIT 900.567.383-4 cuenta con matrícula de arrendador número 20120224, de lo cual se colige que la persona jurídica 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.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 2 de 7

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

### 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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 3 de 7**

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

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 anuncien 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."*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 4 de 7

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

*(Negrillas fuera del texto)*

### 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 la, incumplió con las obligaciones emanadas de la actividad de arrendador tal y como es la no 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 Secretaría Distrital del Hábitat, (SIDIVIC), que la Sociedad **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN-** identificada con NIT 900.567.383-4, se logra evidenciar que la matrícula de arrendador fue otorgada en el año 2012, razón por la cual para el 20 de marzo de 2016, la investigada 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 matrícula 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”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 5 de 7

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

De acuerdo con lo anterior, la obligación de presentación del informe de actividades de arrendador debe ser llevado a cabo ante la Secretaría Distrital del Hábitat sin importar si la actividad se encuentra siendo ejercida, por cuanto esta obligación es inherente a la obtención de la matrícula por parte de la persona natural o jurídica, 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 **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN–** identificada con NIT 900.567.383-4 y con matrícula de arrendador número 20120224, 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 de la investigada 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 Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones,





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 6 de 7

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

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<sup>1</sup>, 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. (\$781.242.00), 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 el incumplimiento en la 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 **HAP INMOBILIARIA S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN**- identificada con NIT 900.567.383-4 y con matrícula de arrendador número 20120224, 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. (\$781.242.00)**.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la Sociedad **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN**- identificada con NIT 900.567.383-4 y con matrícula de arrendador número 20120224, una multa correspondiente 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**

<sup>1</sup> 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. 2282 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Hoja No. 7 de 7**

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

**CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$781.242.00)**, 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 ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo, trámite para el cual se requiere acudir con esta Resolución a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13 – 64 piso 5, para efectos de reclamar el *"Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios"*, documento con el cual se podrá hacer efectiva la respectiva consignación en el Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago se deberá allegar copia del recibo correspondiente al expediente relacionado a la presente actuación.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFIQUESE el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la Sociedad **HAP INMOBILIARIA S.A.S. –EN LIQUIDACIÓN-** identificada con NIT 900.567.383-4 y con matrícula de arrendador número 20120224, 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, 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 CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018)

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Anderson Redondo Serrano – Contratista – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Profesional Especializado. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

