

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**MARIA ISABEL MOTTA GIRON**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**LEGAL WORLD MG S.A.S**  
AVENIDA JIMENEZ No.9-43 OFICINA 308  
BOGOTÁ D.C  
TELÉFONO: NA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2020-02988**

FECHA: 2020-01-29 07:48 PRO 642420 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION.  
DESTINO: LEGALWORLD MG SAS  
TIPO: OFICIO SAUDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 48 de 10 de enero de 2020**  
Expediente No. **1-2017-07833**

Respetado (a) Señor (a):

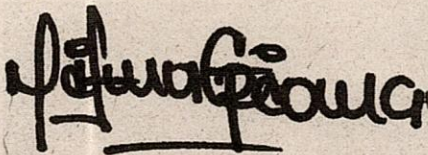
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 48 de 10 de enero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la 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.

Se informa 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 (10) diez 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 el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria*  
Anexos: 6 FOLIOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020

*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”*

### LA SUBDIRECTORA 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 por queja del señor **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.000.875, a la cual le correspondió el número de radicado 1-2017-07833 del 10 de febrero de 2017, en calidad de propietario de los inmuebles ubicados en:

- Transversal 70 No 67 B -80 Sur Conjunto residencial EL EDEN, identificado como apartamento 1338 Torre 4 Interior 7.
- Calle 63 Sur N° 64-90 del Conjunto Residencial EL JARDIN, identificado como apartamento 1105 Torre 1.

Por el contrato de administración de vivienda urbana, informando el quejoso que el administrador del inmueble no ha cancelado los cánones de arrendamiento de los meses noviembre y diciembre de 2016 y enero y febrero de 2017 del apartamento 1338 Torre 4 Interior 7 ubicado Transversal 70 No 67 B -80 Sur Conjunto residencial EL EDEN, y de forma extemporánea del apartamento identificado como 1105 Torre 1 del Conjunto Residencial EL JARDIN ubicado en Calle 63 Sur N° 64-90, interponiendo la queja contra **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240.

Mediante radicado No. 2-2017-09234 del 17 de Febrero de 2017 (folio 61), esta Subdirección procedió a comunicarle al señor **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ**, nuestras funciones según lo preceptuado en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

Con radicado No. 2-2017-09233 del 17 de Febrero de 2017 (folio 62), se procedió a requerir a la sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por parte del quejoso y aporte las pruebas que quiera hacer valer, lo anterior en virtud del principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como se evidencia dentro del proveído.

La sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, radico contestación al requerimiento, mediante radicado 1-2017-15917 del 13 de marzo de 2017, (Fol 22-60) indicando no estar de acuerdo con los argumentos puestos en conocimiento por el quejoso por las siguientes razones:





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 2 de 11

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

<p>Transversal 70 No 67 B -80 Sur Conjunto residencial EL EDEN, identificado como <u>apartamento 1338</u> Torre 4 Interior 7.</p> <p><b>CONTRATO CM 006</b> Se firmo contrato de administración el día: 10 de septiembre de 2016 Se firmo contrato de arrendamiento por mandato el día : 16 de septiembre de 2016. Valor del canon \$750.000 (incluye administración y parqueadero). Se arrienda sin gas natural por corte anterior. En los alegatos determina que por ley el arrendatario tiene 5 días y ellos tienen otros 5 días para pagar. Hubo incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento. Adicionalmente incumplimiento del contrato de mandato por parte del propietario.</p>	<p>Calle 63 Sur N° 64-90 del Conjunto Residencial EL JARDIN, identificado como <u>apartamento 1105</u> Torre 1.</p> <p><b>CONTRATO CM 007</b> Se firmo contrato de administración el día: 10 de septiembre de 2016 Se firmó contrato de arrendamiento por mandato el día : 30 de septiembre de 2016. Valor del canon \$750.000 (incluye administración) Se arrienda sin gas natural por corte anterior. En los alegatos determina que por ley el arrendatario tiene 5 días y ellos tienen otros 5 días para pagar. El arrendatario pago dentro de los plazos establecidos.</p> <p>Adicionalmente incumplimiento del contrato de mandato por parte del propietario.</p>
---	--

Este Despacho profirió el **Auto 3538 del 19 de noviembre de 2018**, “Por el cual se abre una investigación administrativa y se formulan cargos”, en contra de la sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, por incumplir con lo señalado en artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004, por la no entrega de cánones de arrendamiento conforme a la Cláusula Segunda del Contrato de Administración CM006 (folio 34) CM007 (Folio 48).

Que el citado acto administrativo se notificó por aviso, de acuerdo con la guía de entrega obrante a folios 82-83 del expediente, en el cual se evidencia surtida el 21 de febrero de 2019; en adelante se corre el traslado de conformidad a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 artículo 7.

Posteriormente, verificado el sistema de información documental FOREST de esta Secretaría se encontró que el investigado no radico argumentos, de igual manera no evidencia Descargos en el expediente.

Se procedió a emitir el **Auto 3088 de 19 de julio de 2019** (folio 84-85) por medio del cual se procedió a dar trámite a la actuación administrativa *cerrando la etapa probatoria de la presente investigación y corriendo traslado para la presentación de los alegatos de conclusión* respectivos; enviando comunicación al investigado con radicado No. 2-2019-62744 del 14 de noviembre de 2019 (folio 86) correspondencia que evidencia fue recibida de conformidad con la guía de entrega N° YG245774068CO de la empresa de correspondencia 472 el 19 de noviembre de 2019 (folio 87).





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 3 de 11

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

Que la sociedad investigada no radico escrito de alegatos de conclusión, de acuerdo al material probatorio obrante en el expediente y de acuerdo a consulta realizada en el sistema Forest.

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) donde se encuentran los documentos exigidos para quienes desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que el investigado no cuenta con matrícula de arrendador.

### 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, 572 de 2015 y los que lo modifica 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.*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 4 de 11

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

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.*

Que la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 consagra las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, Vigilancia y Control de Vivienda urbana controlar el ejercicio de la actividad de arrendador, y conocer las controversias originadas con ocasión del contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

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.*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 5 de 11

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

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 1º.** La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

**Parágrafo 2º.** Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.

### 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 sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5 vulnera lo establecido en el artículo 33 literal b) numeral 3 concordante con el Artículo 34 numeral 2 por no cumplir con el contrato de administración (celebrado con la quejosa **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ**), lo que daría lugar a la infracción a la disposición legal establecida en el Artículos 34<sup>1</sup> numeral 2 de la Ley 820 de 2003.

De los hechos y documentos que reposan dentro del expediente se puede analizar que la a la Cláusula Segunda del Contrato de Administración CM006 (folio 34) y CM007 (Folio 48). establece de manera clara y precisa:

**“CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA:** 1) Recibir de los arrendatarios, el valor de los arrendamientos durante los primeros (5) días de cada periodo mensual y una vez recibidos pagar a EL PROPIETARIO el valor del canon de arrendamiento mensual durante el tiempo que el tiempo se encuentre arrendado por la administradora”

<sup>1</sup> 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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 6 de 11**

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

Concordante con lo anterior en la queja interpuesta con el radicado No. 1-2017-07833 a folio 1 el señor **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ** manifestó:

*“5. Con relación al apartamento del Conjunto EL EDEN a pesar de que el arrendatario JOSE SANTIAGO BARRIOS me ha mostrado copia de los recibos de pago de los cánones la señora ISABEL MOTTA no me ha pagado los meses de noviembre y diciembre de 2016 y enero y febrero de 2017, además que me toco pagar unas reconexiones del servicio de gas por que ella no pago los recibos.*

*6. Con relación al apartamento del Conjunto Residencial EL JARDIN el señor NESTOR ANCIZAR GOMES MEDINA actualmente está al día pero nunca me ha pagado los cánones dentro del término establecido en el contrato de mandato.”*

De la misma manera se establece de acuerdo al folio 36 del expediente; el valor del canon, que estaba cancelando los arrendatarios contrato CM006 es SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$750.000) (folio 37) y contrato CM007 es SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$750.000) (folio 50) para la fecha en que se radica la queja 10 de febrero de 2017; de acuerdo a lo escrito en la que, que instauró el señor **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ**.

Este Despacho, teniendo en cuenta los argumentos y los materiales probatorios allegados, procederá a indicar que, se encuentra probado la obligación contractual en el contrato de administración allegado por el quejoso, que se encuentra probado de acuerdo a lo narrado por el quejoso, que el administrador (investigado) no cancelo en los términos señalados en el contrato de administración los cánones de arrendamientos, como en sus mismos descargos lo indica: folio (25) 8.1 *“El arrendatario el señor Carlos Barrios ha incumplido constantemente, se le pago cumplidamente al señor Jair Amaya dentro de los 10 primeros días de cada periodo mensual ya que el arrendatario tiene por ley 5 días para el canon y nosotros otros 5 días para cubrir la obligación”*. Una vez verificada la Clausula Segunda del contrato de administración en ningún aparte determina los 5 días adicionales que endilga la investigada para el pago al propietario del canon de los arrendamientos ; se encuentra probado, de acuerdo a lo narrado por el quejoso que el canon de arrendamiento, se encontraba para la fecha de la radicación de la queja en de setecientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$750.000) para cada apartamento dado en administración.

La conducta cometida por la sociedad investigada, se enmarcan en la prohibición que dispone el artículo 33 de la ley 820 de 2003 frente a qué se debe investigar por las controversias derivadas del incumplimiento al contrato de administración de los inmuebles destinados a vivienda urbana.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 7 de 11**

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

**Artículo 33. Funciones.** Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

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.**

De esta manera, es notoria la existencia de una conducta que genera una transgresión legal, lo cual es competencia de esta Subdirección y que resulta típica para la imposición de una sanción de carácter administrativo. Así las cosas, este Despacho haciendo uso de los principios del debido proceso, la sana crítica y la imparcialidad que debe regir a la Administración pública, puede determinar que el investigado **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 2) de la misma norma.

*“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:*

(...)

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.*

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.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 8 de 11

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

Sobre la aplicación del principio de proporcionalidad en sanciones administrativas, la Corte Constitucional 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 Secretaría 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 Secretaría 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.

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:





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 9 de 11

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

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

En la presente actuación, el Despacho encuentra que, el deber primordial de toda relación contractual que surja es que las partes cumplan con las obligaciones consagradas en el negocio efectuado, en este caso la quejosa no obtuvo de su administrador (sociedad investigada) el pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre, diciembre, de 2016 y enero y febrero de 2017, vulnerando las normas sobre arrendamiento de vivienda urbana en Colombia.

### MONTO DE LA SANCIÓN

Que por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008, Decreto Distrital 572 de 2015, el Artículo 34 numerales 2 y 4 de la Ley 820 de 2003 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 Secretaria 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<sup>2</sup>, mediante resolución motivada este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numeral 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1437 de 2011.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2020<sup>3</sup>, se establece la ponderación, y se valora la proporcionalidad de la sanción; corresponde al valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.633.409.00)**, se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, una sanción de multa correspondientes tres salarios mínimos legales mensuales vigentes equivalente a la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS**

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Salario mínimo legal mensual vigente para la anualidad 2020 es de ochocientos setenta y siete mil ochocientos tres pesos.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 48 DEL-10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 10 de 11

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

M/CTE. (\$2.633.409.00), lo anterior en consonancia a lo señalado en 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, una multa por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.633.409.00),M/CTE**, lo anterior en consonancia a lo señalado en 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

**PARÁGRAFO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”* al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE** el contenido de esta resolución a la sociedad **LEGAL WORLD MG SAS** identificada con NIT 900.426.240-5, a través de su representante legal (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el contenido de la Resolución a la señora **JAIR MAURICIO AMAYA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.000.875, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 des fijación 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 QUINTO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN 48 DEL 10 DE ENERO DE 2020 Hoja No. 11 de 11**

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

consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de enero de dos mil veinte (2020)

**KATHY ACOSTA VALENZUELA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboro y Revisó: Martha Isabel Bernal Aguirre - Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*