ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)(es)
M DA VINCI INVERSIONES SAS
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Nit/C.C. M DA VINCI INVERSIONES SAS
CARRERA 29B # 73-49
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-67412
FECHA: 2019-12-09 07:46 FRO 631338 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: M DA VINCI INMOBILIARIA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2181 del 07 de octubre de 2019**
Expediente No. 3-2018-00618-173

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. 2181 del 07 de octubre de 2019,** 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.

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.

Cordialmente,

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Alonso Correa M - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria
Anexos: 4 folios

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 2181 DEL 7 DE OCTUBRE DE 2019

"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

LA SUBDIRECTORA (E) 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 735 de 2019, 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 2016 por parte de la Sociedad **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192..**

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 2447 de 12 de julio de 2018**.

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 459 del 06 de marzo de 2019** *"Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*, 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 **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192.**, 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 arrendadores correspondientes a la vigencia fiscal 2016.

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 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."
(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 **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192**, 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 2016.

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 **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192**, razón por la cual para el 20 de marzo de 2017, la sociedad mencionada debió presentar los informes de arrendador correspondientes al corte 31 de diciembre de 2016, 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:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 2181 DEL 7 DE OCTUBRE DE 2019 Hoja No. 5 de 8

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

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 **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192**, no llevó a cabo la presentación del informe

de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016, 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.

De conformidad con lo expuesto, este Despacho evidencia que el investigado **NO allegó descargos y NO allega los alegatos de Conclusión**, por lo tanto, en ese escenario se entiende que no hay argumento o prueba que acredite poder cerrar y archivar la presente investigación de conformidad con lo consagrado en el Decreto Ley 2610 de 1979 artículo 3° y demás normas concordantes.

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], 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 2019, corresponde al valor de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE. ($828.116.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 DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUAL LEGAL VIGENTE, por la no presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016.

Conforme a lo anterior el valor de la multa a imponer a la Sociedad **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192**, es de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2019, que en pesos corresponde a la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.656.232.oo),**

---

[1] ***Artículo 50. Graduación de las sanciones.*** *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:*
1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 2181 DEL 7 DE OCTUBRE DE 2019 Hoja No. 7 de 8

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la Sociedad **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192.**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2019, que en pesos corresponde a la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.656.232.oo),,,** por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016.

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoría 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, 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: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la Sociedad **M DA VINCI INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900539708 - 5 y Matricula de arrendador No. 20120192**, 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 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 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 QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019)

NATALIA TAMAYO CHAPARRO
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Mauricio Puerto Corredor-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Aprobó: María del Pilar Pardo Cortes – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda