

Bogotá D.C.

Señor (a)
MENDOZA NOVOA LADY NATALIA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ORGANIZACION INMENZA SAS
AVENIDA PRIMERO DE MAYO 52 - 13 SUR OFICINA 102
BOGOTA, D.C. / BOGOTA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-21863
FECHA: 2020-09-28 15:52 PRO 680944 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION
DESTINO: ORGANIZACION INMENZA S.A.S.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 3240 de 19 de diciembre de 2019**
Expediente No. **1-2017-47991-1**

Respetado (a) Señor (a):

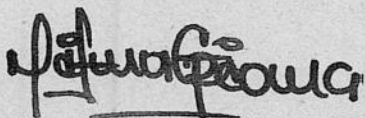
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 3240 de 19 de diciembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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.

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 diez (10) días 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 de la Ley 1437 del 2011.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV
Anexos: 6 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019

“Resolución por la cual se impone una sanción administrativa”

LA SUBDIRECTORA 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 del 2003, Decreto Nacional No. 51 del 2004, Decretos Distritales No.121 de 2008 y 572 del 2015, Ley 1437 del 2011, y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que las actuaciones administrativas generadas en la presente investigación se iniciaron mediante queja con radicado No **1-2017-47991** del 22 de junio del 2017, interpuesta por **KAREN YOLIMA SANABRIA MERCHAN** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.024.492.953** contra la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8**, en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa, por el presunto incumplimiento al contrato de administración celebrado, relacionado con los no pagos de cánones de arrendamiento ubicado en la calle 14 No. 108 – 48 Casa 244 Conjunto Residencial Sabana Grande Fontibón de esta ciudad.

Mediante radicado No. **2-2017-49799** del 29 de junio del 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle a la quejosa nuestras funciones según lo preceptuado en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 del 2003.

Que con radicado No **2-2017-49798** del 25 de junio del 2017, se requirió a la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8**, para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por parte de la quejosa 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, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como se evidencia dentro del expediente.

Verificados los aplicativos de correspondencia de esta Entidad, se encuentra que la sociedad investigada dio respuesta al mencionado requerimiento mediante radicado No. **1-2017-95302** del 10 de noviembre del 2017, argumentando lo siguiente:

“Conociendo la ley 820 de 2003 y las obligaciones contenidas en la misma y el contrato de administración de arrendamiento firmado entre la propietaria y la compañía, hemos cumplido a cabalidad con las obligaciones suscritas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 2 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

ANEXO

1. Copia de las transferencias de los meses de julio, agosto septiembre y octubre de 2017."

Con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 433 del 26 de marzo del 2018**, *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*, en contra de la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8** en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa, por el presunto incumplimiento a lo señalado en la Ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004.

El citado acto administrativo se notificó de conformidad a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 del 2011. En el mismo acto de notificación se corrió traslado a la investigada sociedad conforme al artículo 7 del Decreto Distrital No. 572 del 2015, para que ejerciera su derecho de defensa. Verificados los aplicativos de correspondencia de esta Entidad, se encontró que la sociedad investigada no ejerció su derecho defensa ya que no presentó escrito de descargos.

Continuando con las actuaciones administrativas, este despacho profirió **Auto No. 3678 del 3 de septiembre del 2019** *"Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*, el cual cerró la etapa probatoria y se comunicó el termino para presentar alegatos de conclusión conforme lo establece el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Acto administrativo comunicado mediante radicado No. **2-2019-56471** del 11 de octubre del 2019, a través de correo certificado.

Revisado el sistema de correspondencia de la Entidad se evidencio que la sociedad investigada allegó escrito de alegatos de conclusión mediante radicado No. **1-2019-36074** del 27 de septiembre del 2019, argumentando lo siguiente:

"Nosotros le cumplimos a cabalidad con las obligaciones contraídas según lo pactado mediante el documento contrato de administración y/o mandato de inmueble hasta la entrega final de manera formal según consta en documento firmado por la propietaria de entrega del inmueble."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 3 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

Una vez expuestos los antecedentes de la presente investigación administrativa y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, se procede con los siguientes:

FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaría 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, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, y demás normas concordantes.

Que la Ley 820 del 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, establece las funciones y competencias que tiene las entidades territoriales para el presente tema, el Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat:

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

a) *Contrato de arrendamiento:*

1. *Conocer de las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
2. *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.*
3. *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
4. *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.*
5. *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.*
6. *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:*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 4 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 del 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 Investigaciones y Control de Vivienda 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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 5 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 las cuales constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y, una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden las actuaciones administrativas, que se estructuraron los principios de las actuaciones para fallar la presente investigación administrativa.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta subdirección si la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8**, en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa, incumplió con las obligaciones que tenía como administradora del inmueble dentro del contrato suscrito con **KAREN YOLIMA SANABRIA MERCHAN** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.024.492.953** por el presunto incumplimiento al contrato de administración relacionado con los no pagos de cánones de arrendamientos y otros, del inmueble ubicado en la calle 14 No. 108 – 48 Casa 244 Conjunto Residencial Sabana Grande Fontibón de esta ciudad.

Es necesario señalar lo que el Código General del Proceso determina en cuanto a las pruebas:

Que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, esto es la necesidad de la prueba (artículo 164 del C.G.P.)

Que sirven como pruebas, la declaración de parte, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez (artículo 165 del C.G.P)

Que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (Artículo 167 del C. G P.).

De acuerdo a lo anteriormente expresado, tenemos que las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez las pautas necesarias para tomar una decisión.

Aunado a lo anterior, se tiene que no sólo se necesita allegar oportunamente las pruebas que se pretende hacer valer dentro del proceso, sino que estas deben ser congruentes con el objeto del mismo, igualmente éstas deben cumplir con los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 6 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

En cuanto al concepto de conducencia, nos referimos a la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar un hecho determinado, es decir, que la práctica de la prueba es permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de responsabilidad; la pertinencia es la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada, y la utilidad se refiere a su aporte concreto en punto del objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 306 de la Ley 1437 del 2011 (Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, lo cual indica que respecto al régimen probatorio se tienen en cuenta las disposiciones generales contenidas en el artículo 164 y siguientes del Código General del Proceso.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 1437 del 2011, son admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código General del Proceso. Por lo tanto, a la luz de lo establecido en el artículo 165 de dicho Estatuto, los documentos aportados son útiles para la formación del convencimiento de la autoridad con jurisdicción y competencia para decidir.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 164 del Código General del Proceso, relacionado con la necesidad de la prueba toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

En el escrito de queja presentado con radicado No. **1-2017-47991** se señala que entre **KAREN YOLIMA SANABRIA MERCHAN** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.024.492.953** y la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8** en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa, se celebró un contrato respecto del inmueble objeto de administración. Así mismo, manifiesta la quejosa una deuda por concepto de cánones de arrendamiento y otros.

Respecto de las pruebas documentales aportadas por la quejosa y obrantes en el expediente No. **1-2017-47991**, se tienen:

1. Queja escrita con narración de los hechos objeto de investigación.
2. Copia de contratos de administración y arrendamiento.
3. Copia de solicitud de terminación de contrato.
4. Relación de pagos de cánones de arrendamiento.
5. Copia de solicitudes realizadas a la inmobiliaria.
6. Certificación de tradición y libertad del inmueble.

Expediente 1-2017-47991



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 7 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

Por parte de la investigada, allegó las siguientes documentales y obrantes en el expediente No. 1-2017-47991:

1. Copia de consignaciones del mes de julio a octubre del año 2017.

Una vez analizadas y valoradas las documentales allegadas por la quejosa y la sociedad investigada en la presente actuación administrativa, esta subdirección evidencia que las afirmaciones narradas en el escrito de queja de fecha 22 de junio del 2017, prueban un incumplimiento de las obligaciones que como administrador del inmueble objeto del contrato de administración tenía la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.727.740-8.

Así las cosas, este Despacho considera que la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.727.740-8, en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa allegó prueba de los pagos realizados a la quejosa pero no están los soportes completos y es menester señalar que la sociedad investigada no aporta documentales que soporten el pago previo y oportuno de los pagos mencionados en su escrito de alegatos de conclusión. Por lo que esta Subdirección evidencia que la sociedad investigada vulneró lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 34 de la Ley No. 820 del 2003 al no realizar el pago oportuno del canon de arrendamiento:

"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"

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 del 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 8 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

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.

(...)

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 - 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 Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 34 de la Ley 820 del 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 Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del



RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019. Hoja No. 9 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

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 DEL 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:

- Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.

En la presente actuación, el Despacho encuentra que el mismo resulta aplicable toda vez que la sociedad ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S., identificada con NIT No. 900.727.740-8, en calidad de administradora del bien inmueble propiedad de la quejosa, tenía la obligación contractual de cumplir con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento al propietario del inmueble que tenía bajo su administración.

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

Encuentra el Despacho, que el infractor no dio cumplimiento a las obligaciones contractuales del contrato de administración, siendo una profesional en temas inmobiliarios.

MONTO DE LA SANCIÓN

Que por lo expuesto y establecido en el Decreto Distrital 121 del 2008, Decreto Distrital 572 de 2015, el artículo 34 numeral 2 y 4 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 del 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, mediante resolución motivada este Despacho considera procedente imponer una



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 10 de 11

"Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa"

sanción de multa a la sociedad investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 numerales 2 y 6 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 2019, corresponde al valor de OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE. (\$828.116.00), se impondrá sanción conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, con multa correspondiente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.656.232.00), por la vulneración al numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 del 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S., identificada con NIT No. 900.727.740-8, una multa correspondiente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.656.232.00), por la vulneración al numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 del 2003, 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: 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 3240 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 Hoja No. 11 de 11

“Continuación de la resolución por la cual se impone una sanción administrativa”

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución a la sociedad **ORGANIZACIÓN INMENZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.727.740-8**, a través de su representante legal (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución a la señora **KAREN YOLIMA SANABRIA MERCHAN** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.024.492.953** de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

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

Dada en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

KATHY ACOSTA VALENZUELA.
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Alberto Carrillo-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes-Profesional Especializada-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

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.

Expediente 1-2017-47991