

Bogotá D.C.

Señor (a)

**MABEL MILENA SANDOVAL VARGAS Y/O ISABELLA GOMEZ SANDOVAL**

Interesado(a)

AVENIDAD 19 No. 131A-30 APARTAMENTO 301 INTERIOR 3

BOGOTÁ D.C

TELÉFONO: NA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
FECHA: 2020-02-20 10:47 PRO 394148 FOLIOS: 1  
DESTINO: mabel milena sandoval vargas  
TIPO: Derechos de Petición  
ORIGEN: SDHIT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 285 de 20 de febrero de 2020**

Expediente No. **1-2017-40492-1**

Respetado (a) Señor (a):

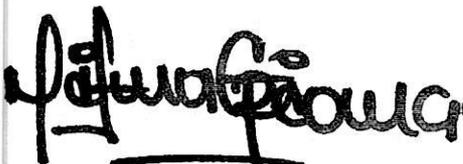
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 285 de 20 de febrero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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 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.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria SIVC  
Revisó: Vaissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVC  
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVC  
Anexos: 5 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO 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 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, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

#### CONSIDERANDO

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por queja interpuesta por la señora **MABEL MILENA SANDOVAL VARGAS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.144.748 e **ISABEL GOMEZ SANDOVAL**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.836.109, quien mediante radicado No. **1-2017-40492** del 31 de mayo del 2017, informó del presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, relacionado con la suscripción de un contrato de administración de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en la **Avenida Carrera 15 No. 135 – 45 Apto 601** de esta ciudad.

Mediante radicado No. **2-2017-45372** del 13 de junio del 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle la señora **MABEL MILENA SANDOVAL VARGAS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.144.748 e **ISABEL GOMEZ SANDOVAL**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.836.109 nuestras funciones según lo preceptuado en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 (folio 17).

Con radicado No. **2-2017-45369** del 13 de junio del 2017, se requirió a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, para que esta se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer. Lo anterior en aras de garantizar el debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 572 de 2015 (folio 16).

Que verificado el expediente, el sistema documental FOREST la investigada no radicó escrito de respuesta al requerimiento elevado por esta Subdirección (folio 44).

Este Despacho profirió el **Auto 2655 del 27 de julio del 2018**, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7 por incumplir con lo señalado en artículo 34 numeral 2 y 4 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004 (folio 18 a 20).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 2 de 10

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

Que el citado acto administrativo se notificó por aviso mediante constancia de publicación del mismo desde el día 26 de noviembre al 3 de diciembre del 2019, notificación surtida el día 3 de diciembre del 2019, a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7 (folio 44).

Que verificado el expediente, el sistema documental FOREST la investigada no radicó escrito de descargos frente al auto de apertura No. **2655 del 27 de junio del 2018.**

Posteriormente esta Subdirección procedió a emitir el **Auto No. 5176 de 19 de diciembre del 2019** “*Por el cual se da trámite a una actuación administrativa*” (folio 37 a 38) cerrando la etapa probatoria de la presente investigación y corriendo traslado para la presentación de los alegatos de conclusión respectivos; enviando comunicación a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7 con radicado No. 2-2019-70562 del 23 de diciembre del 2019.

Que verificado el expediente, el sistema documental FOREST la investigada no radicó escrito de alegatos de conclusión frente al auto No. 5176 del 19 de diciembre del 2019.

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 la investigada no cuenta con matrícula de arrendador.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaría 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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 3 de 10

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

- ✓ *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.*

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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 4 de 10

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

**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.

### 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 **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, vulneró 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 **MABEL MILENA SANDOVAL VARGAS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.144.748, lo que daría lugar a la infracción a la disposición



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 5 de 10

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

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:

1). Que se encuentra el incumplimiento al contrato de administración de acuerdo con lo narrado en la queja radicada con No. 1-2017-40492 del 31 de mayo del 2017, concordante con el clausulado del contrato firmado **CLÁUSULA TERCERA** que ordena:

*“TERCERA: SON OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR CON RESPECTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LAS SIGUIENTES B). Pagar a el PROPIETARIO el valor del canon de arrendamiento mensual durante el tiempo que se encuentre arrendado...”*

Trascrito folio 2 anverso

2). Las documentales adjuntadas por la quejosa (Contrato de Administración, comunicados escritos enviados a la inmobiliaria a efectos de pagos de los cánones de arrendamiento y terminación del contrato de administración por incumplimiento de la inmobiliaria.

la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.**, no se pronunció en ninguna de las etapas del presente proceso administrativo sancionatorio, evidenciando así un desinterés en lo que respecta a esta investigación.

Es preciso señalar que el contrato de administración contiene obligaciones, que son de obligatorio cumplimiento, para las partes y de acuerdo a lo señalado en el artículo 1602 del Código Civil son ley para las intervinientes.

Este Despacho, teniendo en cuenta los argumentos y los materiales probatorios allegados únicamente por la quejosa, procederá a indicar, que se encuentra probada la obligación contractual en el contrato de administración allegado; y que de acuerdo a lo narrado, que la administradora (investigada) no cancelo en los términos señalados en el contrato de administración los pagos del canon de arrendamiento.

Que la conducta cometida por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.**, se enmarca 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.

**Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades**

<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 HABITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 6 de 10

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

**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 generará 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 la investigada sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numerales 2 y 4 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.*
- 4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.”*

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 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 7 de 10

*“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 Secretaria 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 Secretaria 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 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 8 de 10

*“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 administradora (investigada) el cumplimiento de la cláusula tercera; vulnerando con ello, las normas sobre arrendamiento de vivienda urbana en Colombia.

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

En la presente actuación, el Despacho encuentra que, la sociedad administradora obtuvo un beneficio económico al no cancelar los cánones de arrendamiento a la propietaria del inmueble.

- **Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.**

En la presente actuación, el Despacho encuentra demostrado el desacato frente al requerimiento elevado por esta Entidad por parte de la sociedad administradora del bien inmueble objeto de esta investigación.

### 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 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 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, 6 y 7 de la Ley 1437 de 2011.

Que en la queja instaura con radicado No. 1-2017-40492 del 31 de mayo de 2017 se informa que la sociedad investigada no ha cancelado los cánones de arrendamientos a los propietarios de los meses de

<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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 9 de 10

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

marzo, abril y mayo de 2017 (folio 1); concordante con lo anterior a folio 2 obra copia del contrato de administración que refiere como valor del canon de arrendamiento la suma de dos millones quinientos mil pesos moneda corriente. Lo que sumado arroja un resultado de siete millones quinientos mil pesos moneda corriente; señalando las quejas de manera tacita que este dinero no ha sido cancelado por la sociedad administradora.

Que la sociedad investigada también incurrió en la falta señala en el artículo 34 numeral 4 de la Ley 820 de 2003 al no dar contestación al requerimiento enviado con radicado No. 2-2017-45369 del 13 de mayo de 2017 (folio 16): conducta por la cual también fue apertura de la presente investigación administrativa.

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. Se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, una sanción de multa correspondientes doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes equivalentes a la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$10.533.636.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en artículo 34 numerales 2 y 4 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 **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, una multa por valor de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$10.533.636.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en artículo 34 numerales 2 y 4 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.

<sup>3</sup> Salario mínimo legal mensual vigente para la anualidad 2020 es de Ochocientos Setenta Y Siete Mil Ochocientos Tres



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 285 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020 Hoja No. 10 de 10

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARÍA S.A.S.** identificada con NIT 900.990.922-7, 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: NOTIFÍQUESE** el contenido de la resolución a la señora **MABEL MILENA SANDOVAL VARGAS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.144.748 y/o **ISABELLA GÓMEZ SANDOVAL** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.020.836.109, 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 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 veinte (20) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Vivianna Cristina Montealegre Rojas – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda