

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**HOUSE INMOBILIARIA SAS**  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
Transversal 73A Bis A Sur # 35D-81  
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2020-31022**

FECHA: 2020-10-05 11:46 PRO 694597 FOLIOS: 1

ANEXOS: 7 FOLIOS

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION

DESTINO: HOUSE INMOBILIARIA SAS

ORIGEN: SIVCV - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 421 de**  
**02 de septiembre de 2020**

Expediente No. **1-2017-88540-1**

Respetado (a) Señor (a):

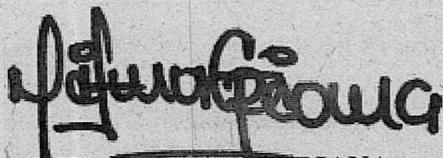
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No. 421 de 02 de septiembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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.

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: *Andrés Felipe Martínez* – Contratista SIVCV

Revisó: *Raissa Ricaurte Rodríguez* - Contratista SIVCV

Aprobó: *Diana Marcela Quintero* – Profesional Especializado SIVCV

Anexos: 7 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE 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 la presente actuación administrativa se inició por queja presentada por la señora **ROSA ISABEL ALFONSO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.623.723, quien mediante radicado No. 1-2017-88540 del 19 de octubre de 2017, puso en conocimiento de esta Entidad, el presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad **HOUSE INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT 900.409.581-1 y Matricula de Arrendador 20130161, relacionado con un contrato de administración inmobiliaria de vivienda urbana concerniente al inmueble ubicado en la CARRERA 73 F # 0-90 de esta Ciudad, y señala que no ha cancelado algunos cánones de arrendamiento en los términos establecidos en el contrato de administración. (folios 1 al 11).

Mediante radicado No. 2-2017-91822 del 10 de octubre de 2017, esta Subdirección procedió a comunicarle a la señora **ROSA ISABEL ALFONSO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.623.723, nuestras funciones según lo preceptuado en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. (folio 17).

Que con radicados No. 2-2017-91829 y 2-2017-91826 del 30 de octubre de 2017, se requirió a la sociedad **HOUSE INMOBILIARIA SAS**, para que 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.

De consulta realizada al sistema documental que posee la entidad Forest, y al expediente, se deja de presente que la sociedad no dio respuesta al requerimiento elevado por esta Subdirección.

Este Despacho profirió el Auto 420 del 23 de marzo del 2018, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad **HOUSE INMOBILIARIA SAS**, 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. (folios 18 a 20), el cual fue notificado por aviso mediante constancia de publicación hasta el día



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 11

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

12 de agosto de 2019; (folio 44). En el citado acto administrativo se confiere el termino de quince días hábiles para que la investigada ejerza su derecho de defensa y contradicción.

Posteriormente esta Subdirección procedió a emitir el Auto No. 3958 de 25 de septiembre del 2019, *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*; el citado acto administrativo se comunicó a la sociedad investigada mediante publicación, una vez agotado la comunicación enviada con radicado No. 2-2019-56400 del 11 de octubre de 2019. (folio 45).

Que verificado el expediente, el sistema documental FOREST la sociedad investigada no presentó escrito de descargos ni escrito de alegatos de conclusión.

Se deja de presente que, desde la radicación de la queja, se anexo el contrato de administración y en este se observa que la sociedad con la cual se suscribió el contrato de administración es HOUSE INMOBILIARIA SAS identificada con NIT 900.409.581-1 y Matricula de Arrendador 20130161; así mismo, se evidencia que quien tenía la facultad de administrar el inmueble objeto de esta queja es el investigado; sin que el Despacho observe ningún error en la persona jurídica investigada.

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 cuenta con matrícula de arrendador No. 20130161.

### 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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 11

*“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.

### 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 11

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

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 **HOUSE INMOBILIARIA SAS**, vulneró lo establecido en el artículo 33 literal b) numeral 3, concordante con el Artículo 34 numeral 2 y 4, por no cumplir con el contrato de administración celebrado con la señora **ROSA ISABEL ALFONSO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.623.723, y no dar contestación al requerimiento enviado por esta Subdirección, 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:**

- 1). Que se encuentra demostrado el vínculo contractual entre la administradora inmobiliaria, y la propietaria del inmueble objeto del contrato de administración, de acuerdo con lo narrado en la queja radicada con No. 1-2017-88540 del 19 de octubre del 2017.
- 2). Las documentales adjuntadas por la quejosa (Contrato de Administración que inicio el 01 de septiembre del año 2014), y del cual se observan dentro de las cláusulas los compromisos de las partes, y en la cláusula tercera literal b) se estableció la obligación:

*“Entregar el valor de los arrendamientos, por mensualidades vencidas, dentro de los diez días siguientes al que haya pagado los arrendatarios”*

De igual manera en la cláusula séptima del contrato de administración, se fijó el canon de arrendamiento:

*“El precio acordado por el propietario, por el cual se arrendará el inmueble será de \$1.300.000”*

Señalando en la misma cláusula que los pagos se realizaran a una cuenta de ahorros, individualizada en el citado contrato.

- 3). Que en la queja radicada ante esta entidad, la señora ROSA ISABEL ALFONSO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.623.723, fue clara en manifestar:

*“Tuvimos problemas con la inmobiliaria porque no pagaban a la fecha y después cada dos o tres meses”*

*“La casa nos la entregaron el 31 de enero me pagaron el mes de enero el 01 de febrero, pero fui a hablar*

<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 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 11

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

*con la señora Claudia para que me pagara el mes vencido, un saldo de diciembre de \$517.029 pesos.*

*“El mes vencido no me lo paga porque está en quiebra y como salió la resolución. Ella puede pagarme como quiera...”*

*“El contrato se finalizó en enero antes de la quiebra y los arrendatarios pagaron puntualmente este contrato no quedo incluido.*

*La oficina la quitaron no hay donde buscarlos ni dirección.*

*Pero ellos siguen funcionando arrendando y vendiendo con letreros.”*

*Negrilla y subrayado fuera de texto.*

Este Despacho, teniendo en cuenta los argumentos y los materiales probatorios allegados, procederá a indicar, que existió un contrato de administración de bien inmueble entre las partes señaladas. Que la conducta cometida por la sociedad **HOUSE INMOBILIARIA SAS**, se enmarca en la prohibición que dispone el artículo 33 literal b) numeral 3 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 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 conformidad con lo anterior, el investigado violó la cláusula tercera literal b), al no pagar los cánones de arrendamiento, en el término establecido; muestra de lo anterior, la investigada es clara en manifestar en la queja interpuesta que le quedaron debiendo cánones de arrendamiento; así mismo dentro del acervo probatorio obran recibos que dan cuenta que los pagos los realizaban de manera fraccionada y no como se estableció dentro de las obligaciones contractuales.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 11

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

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 la investigada **HOUSE INMOBILIARIA SAS**, vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 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 la 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.

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 11

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

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

- **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 sociedad investigada no dio respuesta al requerimiento elevado por esta Entidad, razón por la cual se inició el presente proceso administrativo sancionatorio.

### 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 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<sup>2</sup>,

<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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 11

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

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 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. 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 cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes equivalente a la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$3.511.212.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en el artículo 34 numeral 2 y 4 de la Ley 820 de 2003, y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*

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 (\$877.803.00) Ochocientos Setenta Y Siete Mil Ochocientos Tres pesos M/cte.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 11

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

3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020, *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020, *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

*“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 10 de 11

*“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 **HOUSE INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT 900.409.581-1 y Matricula de Arrendador 20130161, representada legalmente por Claudia Patricia Muños Sarmiento (o quien haga sus veces), una multa por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$3.511.212.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en el artículo 34 numeral 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*, 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 a la sociedad **HOUSE INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT 900.409.581-1 y Matricula de Arrendador 20130161, representada legalmente por Claudia Patricia Muños Sarmiento (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 **ROSA ISABEL ALFONSO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.623.723, 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 421 DEL 02 DE SEPTIEMBRE 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 dos (02) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

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

Elaboró: Viviana Cristina Montealegre Rojas – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisión: Wilson López – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Aprobó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.  
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO  
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE  
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U  
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE  
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN  
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS  
\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E  
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : HOUSE INMOBILIARIA SAS  
N.I.T. : 900.409.581-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE  
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02059111 DEL 26 DE ENERO DE 2011

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : TV 73 A BIS A SUR NO. 35 D 81

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : HOUSE\_INMOBILIARIA@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : TV 73 A BIS A NO. 35 D 81 SUR

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL: HOUSE\_INMOBILIARIA@HOTMAIL.COM

\*\*\*\*\*  
\*\* ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL \*\*  
\*\* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2019 \*\*  
\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MAYO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$5,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A  
CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA. HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE  
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS  
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ  
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO  
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL