

Bogotá D.C.

Señor (a)
GRUPO INMOBILIARIO EN CASA SAS
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Calle 127D # 58-40 Interior 2, Oficina 202
Bogotá D.C.

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

2-2020-30852

FECHA: 2020-10-02 10:23 PRO 438960 FOLIOS: 1

ANEXOS: 7 FOLIOS

ASUNTO: 1-2017-105657

DESTINO: GRUPO INMOBILIARIO EN CASA SAS

OBJETO: NOTIFICACION

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 427 de 03 de septiembre de 2020**
Expediente No. **1-2017-105657**

Respetado (a) Señor (a):

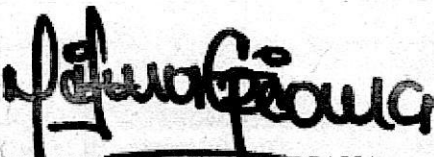
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No. 427 de 03 de septiembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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: *Andres Felipe Martinez* – Contratista SIVCV
Revisó: *Raissa Ricaurte Rodriguez* – Contratista SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero* – Profesional Especializado SIVCV
Anexos: 7 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 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 a por queja con radicado No. 1-2017-105657 del 14 de diciembre de 2017, presentada por **ERIKA ESMERALDA GAITAN SISA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.010.182.724, por el presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S** identificada con NIT 900.521.494-5, y matrícula de arrendador No.20120127, relacionado con un contrato de administración inmobiliaria de vivienda urbana concerniente al inmueble ubicado en la **CALLE 69 # 70 88**, toda vez que no ha cancelado en los términos establecidos el pago de los arriendos como administradora. Folio (1 al 23).

Que con radicado No. 2-2017-110264 del 28 de diciembre de 2017, (folio 27), se requirió a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S**, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante y aportara las pruebas que quisiese hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en nuestra carta política de 1991 artículo 29, Ley 820 de 2003 y el Decreto 419 de 2008, requerimiento sobre el cual presentó la respectiva contestación, mediante oficio 1-2018-05319 del 22 de febrero de 2018, folio (28 al 41), indicando entre otras cosas lo siguiente:

“igualmente GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S, suscribió un acuerdo de pago por los montos adeudados, el cual fue depositado a la citada señora de acuerdo a lo pactado. (...) no obstante al mal momento económicamente hablando que está pasando nuestra entidad, toda vez que tenemos cartera morosa sin recuperar y esto ha causado graves perjuicios a GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S porque no le ha sido posible cumplir a cabalidad con los pagos que se les hace a los propietarios de los inmuebles que administra la empresa ...”

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S** identificada con NIT 900.521.494-5, cuenta con la matrícula de arrendador No **20120127**, requisito exigido por la Ley 820 de 2003 para ejercer la actividad arrendamiento de vivienda urbana.

1-2017-105657-1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 11

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

Este Despacho profirió el Auto Apertura No. 2069 del 26 de junio del 2018, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S., por incumplir con lo señalado en artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004. Folio (42 al 44), el cual fue notificado por aviso a la sociedad investigada de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011. De igual manera en el artículo segundo del resuelve del acto administrativo citado, se corrió traslado por quince días al investigado, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 572 de 2015 artículo 6 y 7. (folio 42 a 44)

Esta Subdirección procedió a emitir el Auto No. 4951 de 28 de noviembre 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 radicado No. 2-2019-67040 y 2-2019-67042 ambas 05 de diciembre del 2019 y se publicó en página web, de acuerdo a la certificación obrante en el expediente. Folio (76, 77, 84 y 85).

Que, verificado el expediente y el sistema documental FOREST la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S** no presentó de descargos ni 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 **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**; 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.

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 427 DEL 03 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.

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:*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 11

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

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.

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 EN CASA S.A.S** identificada con NIT 900.521.494-5, y matrícula de arrendador No. 20120127 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 **ERIKA ESMERALDA GAITAN SISA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.010.182.724, lo que daría lugar a la infracción a la disposición legal establecida en el Artículos 34¹ 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. **1-2017-105657** del 14 de diciembre del 2017.
- 2). Las documentales adjuntadas por el quejoso (Contrato de Administración que inicio el 01 de septiembre del año 2012). Dentro de las clausulas del contrato de administración, se estableció la que a continuación se transcribe:

“OBSERVACIONES: las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte de Grupo Inmobiliario en Casa SAS cederá sus derechos y obligaciones a favor del propietario. Además, que entregara los contratos al día tanto en cánones de arrendamiento, servicios públicos.”

- 3). De acuerdo con lo anterior, la quejosa señaló dentro de los hechos de la queja, que la sociedad administradora, no le estaba cumpliendo con los pagos de los cánones de arrendamiento; y que muestra del incumplimiento, el investigado, le estaba adeudando cánones de arrendamientos.

¹ Artículo 34. Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 11

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

Cotejado el dicho de la quejosa, con la contestación del requerimiento, se observa que el Grupo Inmobiliario en Casa SAS, informó a este Despacho, de la celebración de un acuerdo de pago entre la señora **ERIKA ESMERALDA GAITAN SISA** y la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S**, se transcribe lo dicho por el investigado:

“un acuerdo de pago por los montos adeudados, el cual fue depositado a la citada señora de acuerdo a lo pactado. (...) no obstante al mal momento económicamente hablando que está pasando nuestra entidad, toda vez que tenemos cartera morosa sin recuperar y esto ha causado graves perjuicios a GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S porque no le ha sido posible cumplir a cabalidad con los pagos que se les hace a los propietarios de los inmuebles que administra la empresa

Recordando de los hechos de la queja 1-2017-105657, el siguiente:

“3. Que a la fecha el monto adeudado por la administradora asciende a (4.793.702 COP) cuatro millones setecientos noventa y 3 mil setecientos dos pesos; correspondientes (4.104.728 COP) de dineros adeudados de los cánones de arriendo de los meses de julio y agosto de 2017, sumado a partes de los cánones atrasados del apartamento 301 correspondientes a octubre y noviembre de 2017 (688.974 COP).

El valor anteriormente referenciado aumenta en (1.956.836) con los cánones de arrendamiento correspondientes al mes de diciembre de 2017”.

6. *Que el pasado 19 de agosto de 2017, y en atención al incumplimiento de las obligaciones de la administración, quien para ese momento adeudaba la suma de (12.177.424 COP) doce millones ciento setenta y siete mil cuatrocientos veinticuatro pesos (varios meses de cánones de arriendo recaudados durante el año 2017); se suscribió un acuerdo de mutuo, a razón de acuerdo de pago de una parte del monto adeudado por la administradora.*

El acuerdo de mutuo se firmó por las sumas de (5.075.200 COP) cinco millones setenta y cinco mil doscientos pesos, a pagar el 02 de septiembre de 2017 (anexo 3).

7. *Que el día 02 de septiembre de 2017, y solo tras presentarme personalmente ante la oficina del Grupo Inmobiliario en Casa a realizar el reclamo, se recibió la suma de (5.500.000 COP), no obstante lo anterior, del saldo restante de la deuda (4.104.728 COP no se tenía fecha estimada de pago y ni el grupo inmobiliario ni sus representantes dan respuesta del mismo.*

8. *Que el 11 de noviembre de 2017, y debido a que no es posible recibir una respuesta telefónica y/o por medio de correo electrónico por parte de las funcionarias del GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S. me vi obligada desplazarme una vez más a las oficinas de dicho grupo inmobiliario, con el fin de solicitar la información correspondiente al dinero adeudado y las irregularidades en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2017”.*

3). La documental obrante en el expediente, como se ha expuesto hasta el momento, dan cuenta de la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 11

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

existencia del vínculo contractual, de la obligación que le asiste al administrador, de pagar los cánones de arrendamiento al propietario del inmueble, del incumplimiento en los pagos, lo que origino el acuerdo de pago obrante a folio (38), el cual fue allegado por el investigado con el radicado No. 1-2018-05319.

- Que a fecha 30 de junio de 2017, existe un saldo de CINCO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS, a favor de la propietaria, y por concepto de cánones de arrendamiento.
- Que se compromete el administrador del inmueble a enviar el 22 de agosto, los saldos de cuenta de julio, agosto y septiembre, con el fin de establecer valor adeudado y fecha de pago de tal saldo.

4). Continuando con el orden de los hechos, que dan fuerza al incumplimiento, informado a este Despacho por parte de la señora ERIKA ESMERALDA GAITAN, también obra en el plenario, las cesiones de los contratos de arrendamiento que realizó la sociedad aquí investigada a favor de la quejosa

Recordando que, en el contrato de administración, las partes acordaron: *“OBSERVACIONES: las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte de Grupo Inmobiliario en Casa SAS cederá sus derechos y obligaciones a favor del propietario. Además, que entregara los contratos al día tanto en cánones de arrendamiento, servicios públicos”*.

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 **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.**, 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.

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 **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S**, vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 2 de la misma norma.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 11

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

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”.

De otra parte, 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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 11

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

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 Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, para imponer **multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes**, que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo², 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 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 2020³; 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 diez (10) salario mínimo legal mensual vigente equivalente a la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TREINTA PESOS MCTE. (\$8.778.030.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

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

² *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.*

³ 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 HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 11

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

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 curso 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 Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:
“Artículo 2º. 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).*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 10 de 11

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

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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S** identificada con NIT 900.521.494-5, matrícula de arrendador No. 20120127, representada legalmente por Jenny Paola Acero Cadena con CC N° 53.041.20 (o quien haga sus veces), una multa por valor de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TREINTA PESOS MCTE. (\$8.778.030.00)**, lo anterior en consonancia a lo señalado en el artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”*, al correo electrónico: *cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co*, 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 **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S** identificada con NIT 900.521.494-5, matrícula de arrendador No. 20120127, representada legalmente por Jenny Paola Acero Cadena con CC N° 53.041.20 (o quien haga



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN 427 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 11 de 11

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

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 **ERIKA ESMERALDA GAITAN SISA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.010.182.724, 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 tres (03) días del mes de septiembre 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 *CPA*.

Revisó: *Wilson Ernesto López* – Abogado Contratista – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

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

1917

Dear Sir,
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 14th inst. in relation to the above matter.

The same has been referred to the proper authorities for their consideration and they will advise you in due season.

I am, Sir, very respectfully,
Yours truly,
[Signature]

[Name]
[Title]
[Address]

[Additional text or address details]

[Additional text or address details]

[Additional text or address details]

[Additional text or address details]

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 : GRUPO INMOBILIARIO EN CASA SAS
SIGLA : G I C
N.I.T. : 900.521.494-5, REGIMEN COMUN

CERTIFICA:
MATRICULA NO : 02210526 DEL 3 DE MAYO DE 2012

CERTIFICA:
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 127D N 58 40 INT2 OF 202
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : GRUPOINMOBIENCASA@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CL 127D N 58 40 INT2 OF 202
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: GRUPOINMOBIENCASA@GMAIL.COM

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

CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$1,000,000

CERTIFICA:
ACTIVIDAD ECONOMICA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. 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 HABLES 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