



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

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.  
2-2020-33306

FECHA: 2020-10-14 14:52 PRO 337220 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6 FOLIOS  
ASUNTO: 1-2017-45021  
DESTINO: GRUPO INMOBILIARIO EN CASA SAS  
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 620 de 23 de septiembre de 2020**  
Expediente No. **1-2017-45021-1**

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. 620 de 23 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: 6 FOLIOS

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 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 señora AMALIA JIMENEZ BONILLA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.672.039, mediante radicado No. 1-2017-45021 del 06 de diciembre del 2017, informó que la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.521.494-5 y matrícula de arrendador No. 20120127, está incumpliendo con el contrato de administración de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en **CALLE 140 B No. 98b-60** en donde presuntamente no se han cancelado los arriendos como administradora en los términos establecidos por el mencionado contrato Folio (1).

Que esta Subdirección mediante radicado No. 2-2017-54223 del 12 de julio de 2017, dio respuesta al peticionario indicándole que se requerirá a la inmobiliaria para que se pronuncie sobre los hechos de la queja, así mismo se le informo a la señora AMALIA JIMENEZ BONILLA, las funciones de establecidas en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. (folio 17).

Que esta Subdirección mediante radicado No 2-2017-54221 del 12 de julio del 2017, requirió a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**, para 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), de consulta realizada al sistema documental que posee la entidad Forest, y al expediente, no hay evidencia de respuesta al requerimiento elevado por esta Subdirección.

Este Despacho profirió el Auto 1078 del 03 de mayo del 2018, *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*, en contra de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.521.494-5, y matrícula de arrendador No. 2012012, 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 18 al 21).

Que en el artículo tercero del resuelve del Auto de Apertura, se ordeno notificar a la sociedad investigada y se corrió traslado de quince (15) días hábiles para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción y rindiera las explicaciones pertinentes, de acuerdo con el artículo 7 del Decreto 572 de 2015 (folio 20



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 10

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

anverso).

Que el citado acto administrativo se notificó por aviso a la sociedad GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S., desfijado el 13 de septiembre de 2019 (folio 46), verificado el expediente y el sistema documental FOREST la sociedad investigada no presentó escrito de descargos.

Posteriormente esta Subdirección emitió el Auto No. 4952 de 28 de noviembre del 2019 (folio 47,48) “*Por el cual se da trámite a una investigación administrativa*”; el citado acto administrativo se comunicó a la sociedad investigada mediante radicado No. 2-2019-67038 del 12 de mayo del 2019 (folio 53).

Que verificada la información que reposa en el expediente no se observa que la investigada hubiese presentado los alegatos respectivos, pese a haber sido comunicada en debida forma del Auto No. 4952 de 28 de noviembre del 2019.

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.**, identificada con NIT No. 900.521.494-5 y matrícula de arrendador No. 20120127; 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.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 el Estado de Emergencia Sanitaria por causa del nuevo coronavirus en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

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:



## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 10

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

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).*

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 10

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

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.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008, 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:

- ✓ 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.



## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 10

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

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:*

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 1°.** *La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.*

**Parágrafo 2°.** *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 caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si la sociedad es



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 10

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

**GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**, identificada con NIT No. **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 **AMALIA JIMENEZ BONILLA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.672.039, 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 el propietario del inmueble objeto del contrato de administración de acuerdo el contrato firmado allegado y suscrito por las partes (folio 5 y 6).
- 2). Las documentales adjuntadas por el quejoso, y del cual se observan en la cláusula sexta que las partes acordaron el valor de arrendamiento mensual que la administradora descontara el siete por ciento (7%) de cada mes como remuneración de los servicios prestados, y se transcriben, la obligación del administrador, frente a la fecha de los pagos:

*“Cláusula Tercera: D) recaudar el valor de los arrendamientos por parte de los arrendatarios y consignarlos a la orden del PROPIETARIO el día diez (10) de cada mes”*

Subrayado fuera de texto.

- 3). Que en la queja radicada por la señora Amalia Jimenez Bonilla, manifestó que el **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**:

*“ha vulnerado por el incumplimiento de las siguientes obligaciones estipuladas en el contrato:*

*El grupo inmobiliario en la vigencia corrida no ha suministrado copia de los contratos de arrendamiento.*

*Entregar informes periódicos cada 90 días, por correo certificado o entregar a disposición del propietario.*

*El grupo inmobiliario no está entregando por ninguno de los medios nombrados los informes periódicos acordados en el contrato.*

<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 HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 10

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

*Recaudar el valor de los arrendamientos por parte de los arrendatarios y consignarlos a la orden de PROPIETARIO el diez (10) de cada mes.*

*El grupo inmobiliario incumple mes a mes con este compromiso, a la fecha no ha realizado el abono correspondiente al 10 de mayo, ni el del mes de junio. En abril el pago fue el día 22.*

*Los anteriores incumplimientos por parte del Grupo Inmobiliario, agradezco interceder en Defensa de mis derechos.”*

Este Despacho, teniendo en cuenta las pruebas documentales que obran en el expediente del asunto, 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.S.**, identificada con NIT No. **900.521.494-5** se enmarca en las competencias que dispone el artículo 33 literal b) numeral 3 de la ley 820 de 2003.

**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:**

**...3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.**

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.**, identificada con NIT No. **900.521.494-5**, vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003.

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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 10

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

*“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**

- **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.

### **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



## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 10

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

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 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 un (1) salario mínimo legal mensual vigente equivalente a la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$877.803)**, 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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S.**, identificada con NIT No. **900.521.494-5**, y matrícula de arrendador No. 20120127, una multa por valor de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$877.803)**, 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](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

<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.

<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 HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 10 de 10

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

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 No. **900.521.494-5**, y matrícula de arrendador No. **20120127**, 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: COMUNIQUESE** el contenido de la resolución a la señora **AMALIA JIMENEZ BONILLA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **41.672.039**, 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, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

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

*Elaboró: Ana Milena Parra Paez – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisión: 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 : 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 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