



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-30924

FECHA: 2021-06-15 17:10 PRO 780061 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
91 DE 10/03/2021 EXPEDIENTE 1-2018-12290-1
DESTINO: EVEDO HOYOS PARRA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)
HOYOS PARRA EVEDO
Enajenador (a)
Carrera 18C No. 1 F - 50
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 91 de
10 de marzo de 2021**
Expediente No. **1-2018-12290-1**

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 91 de 10 de marzo de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de reposición ante este despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Zulay Nayibe López Cubillos - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.* *YL*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.* *JUMP*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*
Anexos: 6 FOLIOS.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 10

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”***Expediente 1-2018-12290*****LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto Nacional 51 de 2004, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Ley 820 de 2003, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:


Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante queja con radicado No 1-2018-12290 del 2 de abril de 2018, interpuesta por la señora **BLANCA LIBIA CARDENAS CARDENAS** identificada con la Cedula de Ciudadanía 51.685.842 en contra de su arrendatario el señor **EVEDO HOYOS PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía 83.028.565, por el presunto subarriendo del inmueble ubicado en la **CARRERA 18C NO. 1F – 50** de esta ciudad, celebrando hasta 5 contratos de arrendamiento con personas diferentes y al mismo tiempo infringiendo con ello la norma de arrendamientos. (Folios 1 al 16).

~~Que mediante radicados No. 2-2018-17565, 2-2018-17566 y 2-2018-17567 de fecha 23 de abril 2018, esta Subdirección procedió a comunicarle a la señora **BLANCA LIBIA CARDENAS CARDENAS**, que conforme a nuestras funciones según lo preceptuado en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, daría traslado de la queja al presunto infractor a efectos de que se pronunciará al respecto. (Folios 43 al 48).~~

Que con radicado No 2-2018-17568 de fecha 23 de abril 2018, se requirió al señor **EVEDO HOYOS PARRA**, para que se pronunciará sobre los hechos expuestos por parte del querellante y aportará las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, y lo previsto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. (Folio 49).

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría, se evidenció respuesta al requerimiento hecho por parte del señor **EVEDO HOYOS PARRA**, mediante el radicado 1-2018-18678 del 10 de octubre de 2018 con la cual presentó descargos frente a la queja impetrada y aportó la documentación que considero pertinente para el caso. (Folios 17 al 42).

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió Auto 3773 del 18 de septiembre de 2019, *“Por el cual se apertura una investigación”*, en contra del señor **EVEDO HOYOS PARRA**, por el incumplimiento al numeral 4º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003. (Folios 50 al 52).

Que el citado acto administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por medio de publicación de Aviso en la cartelera de la oficina de notificaciones de la 

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se cierra una investigación administrativa”
Expediente I-2018-12290

Pág. 2 de 10

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página Web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 14 de diciembre hasta el día 18 de diciembre de 2020, según constancia de publicación del aviso. (Folio 59).

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, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

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 curso 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 30 de noviembre de la presente anualidad.

Que 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 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 las suspensión de términos*

Exp. I-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Pág. 3 de 10

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”***Expediente 1-2018-12290***

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).*

Que 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.

Que 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 levantó 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.

Que por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, este despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

FUNDAMENTOS LEGALES

Este Despacho ejerce sus funciones de inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamientos de inmuebles ¹³⁻

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se cierra una investigación administrativa”
Expediente 1-2018-12290

Pág. 4 de 10

destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Ley 820 de 2003, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

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:

a) Contrato de arrendamiento:

- *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.*

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.*
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.*

Así mismo la norma citada en su artículo 34 dispone:

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Pág. 5 de 10

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”

Expediente 1-2018-12290

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

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.
3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

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

Parágrafo 2º. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.”

El artículo 8º Capítulo II Decreto 51 de 2004, de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

“(…) Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo. (...)”

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

“(…) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021
"Por la cual se cierra una investigación administrativa"
Expediente 1-2018-12290

Pág. 6 de 10

de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

La Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Investigaciones, en su carácter de autoridad administrativa, conoce y gestiona asuntos sobre arrendamiento según la normatividad vigente y en particular la Ley 820 de 2003, define nuestra intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 la norma mencionada.

Es así como, 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, y que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas, procede a fallar en la presente actuación.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si el señor **EVEDO HOYOS PARRA**, vulneró la normatividad concerniente a la actividad de arrendador como es la suscripción de hasta 5 contratos de arrendamiento de vivienda diferentes sin registrarse ante la autoridad administrativa competente.

Respecto a lo anterior, las presentes diligencias iniciaron con la presentación ante esta Entidad de una queja por parte de la señora **BLANCA LIBIA CARDENAS CARDENAS** contra el señor **EVEDO HOYOS PARRA**, en la cual manifiesta entre algunos de sus apartes:

(...)

*"2. El 13 de abril del 2011 celebre un contrato de arrendamiento de inmueble con destinación de vivienda familiar, en calidad de arrendadora, con el señor el señor **EVEDO HOYOS**, en calidad de arrendatario, en Bogotá.*

a. El objeto del contrato fue el arrendamiento de una parte del inmueble ubicado en la Carrera 18c # 1F – 50 en la ciudad de Bogotá.

*3. Desde el año 2015, el señor **EVEDO HOYOS**, en su calidad de arrendatario, subarrendó parte de mi casa.*

a. Se ha subarrendado mi casa hasta cinco (5) personas al mismo tiempo con contratos diferentes.

(...)

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Pág. 7 de 10

"Por la cual se cierra una investigación administrativa"

Expediente 1-2018-12290

Como se presenta en los hechos de este derecho de petición y de mano de las pruebas que a este se le adjuntan, se encuentra que el señor EVEDO HOYOS ha ejercido la actividad de arrendamiento de manera profesional desde hace más de 3 años, de manera tal que el plazo que la ley concedió para el registro ya se dio sin registro alguno.

(...)

Bajo estos supuestos, la ley 820 de 2003 dispone se adelante una investigación administrativa contra el señor EVEDO HOYOS para determinar la veracidad de estos hechos y en caso de que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda encuentre merito suficiente, sancione EVEDO HOYOS hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes.

(...)

Seguidamente, el Despacho analiza los descargos presentados por el investigado una vez le fue trasladada la queja en estudio, de lo cual se extrae lo más relevante:

"(...) Teniendo en cuenta que le contrato se inició el 15 de Abril de 2011 y no fue una parte, fue toda la casa con 5 piezas para mi familia, mi hija, mi esposa, mi prima y mi tía, y ahí nació él bebe 2 de mi hija, y una mía con mi esposa.


En el 2014 mi esposa decidió separarse de mi llevándose a mi hija mayor sus dos bebes y a mi hijas menor de 3 años.

Estuve un año solo con mi tía y mi prima en esa casa esperando el regreso de mi esposa y no volvió, decidí llamar a la señora de la casa entregarle su casa agosto de 2015, con la respuesta que tocaba pagar multa y cumplir el contrato.

Yo le dije señora BLANCA yo estoy aburrido y me quedó muy duro pagar este arriendo, yo quiero irme a otra parte más barata y no me acepto a los quince días llego un amigo del Huila y me llamo y dijo EVEDO ayúdeme a conseguir un apartamento o una pieza, usted que lo conocen, ahí donde yo vivo hay una pieza grande. Llamo a la señora BLANCA y le digo señora BLANCA hay un amigo que necesita unas pieza el me ayuda a pagar los servicios y a mí me sirve, ella verbalmente dijo que si el muchacho se pasó a vivir ahí.

(...)

Año 2015 busco mi hija y esposa las encuentro en Patio Bonito. La hago citar por bienestar inician un proceso a mi favor y me dan la custodia de la menor y me la regresan a esa casa.

(...)" 

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se cierra una investigación administrativa”
Expediente 1-2018-12290

Pág. 8 de 10

Una vez estudiadas tanto la queja presentada como los argumentos de defensa y para establecer si existe algún incumplimiento o vulneración a la norma que regula la obligación de matricularse ante la autoridad administrativa competente en los casos donde se desarrolle actividades de arrendamiento por parte del señor **EVEDO HOYOS PARRA**, el Despacho acude a lo preceptuado en el artículo de 28 de la Ley 820 que señala:

“ARTÍCULO 28. MATRÍCULA DE ARRENDADORES. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes.”

Teniendo como base lo previsto en la anterior norma, el Despacho hace una revisión a la información suministrada por el Registro Único Empresarial “RUES” y observa que el investigado no tiene dentro de su objeto social la actividad de arrendar bienes raíces, pues su objeto principal es el de *“Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados”*; luego a todas luces es claro que no le asiste la obligación de obtener Matrícula de Arrendador ante esta Secretaría.

Ahora bien, respecto a los hechos que expone la quejosa, el Despacho realiza un estudio al material probatorio aportado en la queja y observa que no es suficiente para demostrar las conductas infractoras en las que presuntamente incurre el investigado; toda vez que las presuntas infracciones al artículo 28 de la Ley 820 de 2003 son basadas en argumentos verbales y no existen pruebas documentales contundentes que demuestren la presunta suscripción de hasta 5 contratos de arrendamiento con personas diferentes y al mismo tiempo, esto es, copia de la celebración de los 5 contratos de arrendamiento con cada una de ellas.

En este sentido, no se estaría demostrando lo previsto en el inciso 3° del artículo 28 de la Ley 820 de 2003 que expresa: *“Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de*

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Pág. 9 de 10

“Por la cual se cierra una investigación administrativa”*Expediente 1-2018-12290*

propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles”; por ende, no es posible establecer la vulneración de la norma por parte del investigado.

Finalmente, el Despacho realizó el estudio de los descargos presentados por el señor **EVEDO HOYOS PARRA** y observa que la situación que se presentó durante la ocupación del inmueble obedeció a problemas familiares y económicos que son ajenos para las competencias de esta entidad; además, que no se evidenció ciencia cierta que sus acciones estuviesen encaminada al desarrollo de las actividades propias de un arrendador y con ello a recibir un beneficio económico a su favor.

Así las cosas, el Despacho concluye que no existe un incumplimiento al Artículo 28 de la Ley 820 de 2003 por parte del señor **EVEDO HOYOS PARRA**, ni habría mérito para imponer una sanción de conformidad al artículo 34 de la Ley 820 de 2003, por cuanto como se evidenció en la investigación, el investigado no tiene contemplado dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento de inmuebles, no existen pruebas documentales que demuestren de manera contundente la infracción a la norma como lo indica la quejosa y se pudo establecer que la desavenencia giró en torno a una complicada situación familiar y económica del señor **HOYOS**; luego estas condiciones son ajenas e independientes a esta entidad, la cual no tiene las facultades legales para decidir sobre esta controversia contractual, pues la misma debe ser resuelta por las partes ante la autoridad competente para ello.

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente demostrado que no existe una vulneración a la norma ni un incumplimiento al contrato de arrendamiento en lo pertinente a las competencias de esta Secretaría, no es posible continuar el presente proceso administrativo sancionatorio en contra del señor **EVEDO HOYOS PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía 83.028.565, por lo que se hace necesario ordenar el cierre de la presente actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE de la presente investigación administrativa adelantada en contra del señor **EVEDO HOYOS PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía 83.028.565 por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el presente Acto administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **EVEDO HOYOS PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía 83.028.565.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el presente Acto administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **BLANCA LIBIA CARDENAS CARDENAS** identificada con la Cedula de Ciudadanía 51.685.842 en calidad de quejosa.

Exp. 1-2018-12290

RESOLUCIÓN No. 91 DEL 10 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se cierra una investigación administrativa”
Expediente 1-2018-12290

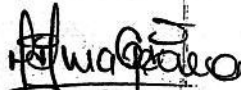
Pág. 10 de 10

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Raúl Netra Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Exp. 1-2018-12290

Consolidación de Beneficio a Emprendedores (<http://beneficios.rues.org.co/>)

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

Cámaras de Comercio ([/Home/DirectorioRenovacion](#))

¿Qué es el RUES? ([/Home/About](#))

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

> Inicio ([/](#))

« Regresar

> Registros

[Estado de su Trámite](#)

> [/RutaNacional](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [/Home/DirectorioRenovacion](#)

[Formatos CAE](#)

> [/Home/FormatosCAE](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [/Home/CamReclmpReg](#)

> Estadísticas

» HOYOS PARRA EVEDO

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación CEDULA DE CIUDADANIA 83028565

REGISTRO MERCANTIL

Registro Mercantil

Numero de Matricula 822565

Último Año Renovado 2018

Fecha de Renovacion 20180209

Fecha de Matricula 19970922

Fecha de Vigencia Indefinida

Estado de la matricula ACTIVA

Fecha de Cancelación

Tipo de Organización PERSONA NATURAL

Categoría de la Matricula PERSONA NATURAL

Empleados 0

Afiliado N

Beneficiario Ley 1780? N

Información de Contacto

Municipio Comercial

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Bienvenido
Dirección Comercial

13 NO 18 97
Cambiar Contraseña

Cerrar

Beneficio a Empresarios (<http://beneficios.rues.org.co/>)

Teléfono Comercial 3102465211

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

Cámaras de Comercio ([/Home/DirectorioRenovacion](#))

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

➤ [Inicio \(/\)](#)

Dirección Fiscal KR 18 C 1 F 50

➤ [Registros](#)

Teléfono Fiscal 3102465211

[Estado de su Trámite](#)

➤ [\(/RutaNacional\)](#)

Correo Electrónico Comercial evedo.hoyos@hotmail.com

[Cámaras de Comercio](#)

➤ [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

Correo Electrónico Fiscal evedo.hoyos@hotmail.com

[Formatos CAE](#)

➤ [\(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

➤ [\(/Home/CamReclmpReg\)](#)

➤ [Estadísticas](#)

Información Financiera

2013

2014

2015

2016

2017

2018

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

4751 Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados