



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & BIENES RAICES EN LIQUIDACIÓN

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Calle 64 No. 5-12

Bogotá D.C.

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

2-2021-31543

FECHA: 2021-06-17 14:21 PRO 780944 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1296 DE 18/12/2020 EXPEDIENTE
3-2018-04608-481

DESTINO: ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Resolución No 1296 del 18 de Diciembre de 2020**

Expediente No. **3-2018-04608-481**

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 1296 del 18 de Diciembre de 2020** 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.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Ruano – Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 6 Folios



 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 EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
 DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
 INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2009
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2010 HASTA EL: 2015

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR
 LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO
 EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019
 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

NOMBRE : ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES -
 EN LIQUIDACION
 N.I.T. : 830.109.211-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
 IMPUESTOS DE BOGOTA
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01215746 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2002

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :20 DE AGOSTO DE 2009
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009
 ACTIVO TOTAL : 1,678,693

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 64 NO. 5-12
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 DIRECCION COMERCIAL : CL 64 NO. 5-12
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL COMERCIAL : ORTIZPEREAZABIENESRAICES@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001611 DE NOTARIA
 63 DE BOGOTA D.C. DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2002 , INSCRITA EL 23
 DE SEPTIEMBRE DE 2002 BAJO EL NUMERO 00845844 DEL LIBRO IX, SE
 CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: ORTIZ & PERAZA
 BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD SE HALLA DISUELTA EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 PARAGRAFO
 PRIMERO DE LA LEY 1727 DEL 11 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EN ESTA
 ENTIDAD EL 12 DE JULIO DE 2015, BAJO EL NUMERO 01968608 DEL LIBRO IX ,

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 1 de 10
“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 HABITAT

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, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

De ahí que, el artículo 13 del Decreto 572 de 2015 establece que *“Vencido el periodo probatorio (...) La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos.”*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 385 de 2020 y prorrogado a su vez por las Resoluciones 844 y 1462 de 2020, hasta el 28 de febrero de 2021.

Ua 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



RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

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.

FUNDAMENTOS LEGALES

la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda conoce de los temas relacionados en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto Nacional No. 51 de 2004, como:

“(…)

a) *Contrato de arrendamiento:*

1. *Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
2. *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.*
3. *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
4. *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.*
5. *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.*
6. *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:* 

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

- 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.*

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

La Resolución No. 1513 del 22 de diciembre del 2015¹, expedido por la Secretaria Distrital del Hábitat en el marco de lo ordenado por la Ley 820 de 2003, en consonancia con la Ley 1437 de 2011, señaló de manera expresa la fecha en la cual, las sociedades comerciales que ejercen actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, la obligación de presentar sus respectivos informes relacionados con dichas actividades, señalando el literal a) del artículo 31 de la citada Resolución que:

*“...Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a: (...)a) Presentar **hasta el veinte (20) de marzo de cada año** un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin...”*

En consecuencia, de lo expuesto, el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, reguló lo concerniente a las sanciones señalando que:

“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 *“Por el cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de vivienda y se dictan otras disposiciones”*

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

(...)

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...”*

Por su parte, el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- señaló:

“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:

(...)


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

Que el artículo 15 del Decreto 572 de 2015, frente a la graduación de la sanción dispuso:

“Artículo 15°. Graduación de las sanciones. Las sanciones económicas que se impongan tienen una función disuasiva y se graduarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo”

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Mediante comunicación realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, según memorando interno No. 3 -2018-04608 del 29 de agosto de 2018 (folios 1 y 2), se informó a esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el presunto incumplimiento del deber legal de presentación del informe de sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, correspondientes a la vigencia anual del 2017, con corte a 31 de diciembre, por parte de la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificada con el número de NIT.830.109.211-9 y matrícula de arrendador No. 2283².

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto Apertura No. 2034 del 13 de mayo de 2019** (folio 7 y 8)³, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** 

² La presente Actuación Administrativa se encuentra registrada bajo el expediente No. 3 -2018-04608-481

³ “Por medio del cual se apertura una investigación”

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 10

“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

identificada con el número de NIT.830.109.211-9, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat⁴.

El anterior Acto Administrativo - Auto No. **2034 del 13 de mayo de 2019**, fue notificado mediante citación a notificación personal bajo radicado No. 2-2019-30052 de fecha 11 de junio de 2019, publicada en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección desde el 18 de septiembre de 2020 a las 07:00 am hasta el 24 de septiembre de 2020 a las 04:30 pm como consta a folio 19 del expediente, en atención a la no comparecencia del Representante Legal o quien haga de sus veces por parte de la sociedad investigada **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificado con número de **NIT.830.109.211-9**, se procedió a notificar mediante aviso bajo radicado No.2-2020-29883 de fecha 29 de septiembre de 2020, recibido en la dirección de notificaciones de la investigada conforme se observa a folio 21 del expediente, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día 30 de septiembre de 2020.

La Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, mediante **Auto No. 540 del 03 de noviembre de 2020**, *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, señaló:

“(…)

Esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Por lo anterior, es necesario indicarle que la información que aporta será tenida en cuenta como material probatorio por este Despacho al momento de tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda.

Que para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario”

La anterior actuación administrativa fue comunicada a través del radicado No. 2-2020-41521 de fecha 19 de noviembre de 2020, (ver folio 25), el 24 de noviembre de 2020, como consta en certificado expedido por la oficina de servicios postales nacionales 472 (ver folio 26)

Sin embargo, una vez revisado el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, (SIDIVIC),

⁴ La presente Actuación Administrativa, se adelanta bajo el expediente No. 3-2018-04608-719.

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

no se evidencia que la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.830.109.211-9**, haya presentado los respectivos alegatos de conclusión en ejercicio de su debido proceso y derecho de defensa.

Por tanto, el Despacho atendiendo las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado la inexistencia de vicios que invaliden la actuación, y garantizando la salvaguarda de los principios del debido proceso y de la función administrativa, así como los hechos descritos y el material probatorio obrante dentro del proceso, procede a realizar el siguiente análisis:

Que una vez revisado el expediente físico con el sistema de correspondencia FOREST, se evidencia que la investigada **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.830.109.211-9**, no dio cumplimiento al deber legal, es decir no presentó informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2017

Es importante tener en cuenta que esta obligación está determinada bajo el artículo 31 de la resolución 1513 de 2015, la que refiere claramente en sus literales “a” y “b” que es deber de todo matriculado como arrendador presentar ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, un informe sobre el desarrollo de su actividad del año inmediatamente anterior con fecha límite del 20 de marzo.

Así las cosas, la sociedad investigada **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.830.109.211-9** tenía pleno conocimiento que esta obligación nace a la vida jurídica, solo con el oficio de notificación que otorga matrícula de arrendador y era deber del investigado, presentar el informe de arrendador del año 2017, describiendo las actividades respecto los bienes destinados a vivienda urbana, en el término descrito por el artículo 31 de la ley 1513 de 2015.

Cabe advertir que el plazo señalado por la Resolución No. 1513 de 2015, se entiende **“hasta”**, lo que significa que las empresas o personas naturales dedicadas a las actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana pueden generar y allegar sus informes ante esta Secretaria Distrital del Hábitat desde el inicio del calendario del año inmediatamente siguiente, lo que por efecto no sucedió en el presente caso.

Así las cosas, al no mediar una prueba suficiente que amerite la exclusión de las consecuencias administrativas al investigado por la inobservancia de la norma descrita en el literal a) del artículo 31 de la resolución No.1513 de 2015, este despacho considera procedente imponer una sanción de multa en los términos señalados en el artículo 34 de la

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 10

“Por la cual se impone una Sanción Administrativa

Ley 820 de 2003⁵, dando aplicabilidad a la graduación de la sanción de acuerdo a los criterios señalados por el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁶, en consonancia con lo establecido en el artículo 15 del Decreto Distrital 572 de 2015

Frente a los criterios de graduación de la sanción en materia administrativa, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-564 de 2000 MP Dr. Alfredo Beltrán Sierra, ha señalado:

“Sin embargo, el derecho administrativo, a diferencia de lo que sucede en el derecho penal, suele no establecer una sanción para cada una de las infracciones administrativas que se presente, sino que se opta por establecer clasificaciones más o menos generales en las que puedan quedar subsumidos los diferentes tipos de infracciones. Para el efecto, el legislador señala unos criterios que han de ser atendidos por los funcionarios encargados de imponer la respectiva sanción, criterios que tocan, entre otros, con la proporcionalidad y razonabilidad que debe presentarse entre la conducta o hecho que se sanciona y la sanción que pueda imponerse, lo que le permite tanto al administrado como al funcionario competente para su imposición, tener un marco de referencia cierto para la determinación de la sanción en un caso concreto. (...)”

Como quiera que la parte investigada la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** no desvirtuó los cargos formulados, y en consideración a los numerales 3 y 6 del artículo 50 de la ley 1437 de 2011, se considera procedente graduar la sanción a imponer, teniendo en cuenta que la sociedad ha sido reincidente en la omisión del cumplimiento del deber legal establecido en el artículo 31 de la Resolución 1513 del 2015, en razón a que se evidencia una sanción por los mismos hechos jurídicos según Resolución 1941 del 10 de diciembre 2018.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2020, corresponde al valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS MCTE (\$877.803.00), se hace procedente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, una sanción de multa correspondiente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, con ocasión a la no presentación del informe de actividades como arrendador a corte 31 de diciembre de 2017.

Conforme a lo anterior el valor de la multa a imponer a la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** identificada con el número de NIT.830.109.211-9 es de **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES**

⁵ 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

⁶ 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: (...)

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

RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

LEGALES VIGENTES para el año 2020, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$ 1'755.606)

La anterior multa obedece a la aplicación de los criterios de proporcionalidad, razonabilidad y adecuación, entre otros, los cuales, se tuvieron en cuenta para tazar el valor.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** Identificada con el número de NIT. **830.109.211-9** y matrícula de arrendador No. **2283**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa correspondiente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** para el año 2020, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$ 1'755.606) por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2017.

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los *cinco (5) días siguientes a la ejecutoría 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 al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **ORTIZ & PERAZA BIENES RAICES CIA LTDA O & P BIENES RAICES - EN LIQUIDACION** Identificada con el número de NIT. **830.109.211-9** y matrícula de arrendador No. **2283**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO TERCERO: 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 siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 -*Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*- y el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

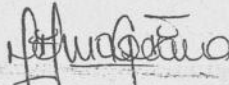
RESOLUCIÓN No. 1296 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 10 de 10
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa dentro del término señalado, ésta se hará efectiva 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 QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diana Paola Ramírez Silva* – Contratista SIVC

Revisó: *Sonia Milena Benjumea Castellanos* - Profesional Especializado SIVC

