

**URGENTE  
MOTORIZADO**



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**L U INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CALLE 110 NO. 7D- 32  
BOGOTÁ

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

**2-2021-38523**

FECHA: 2021-07-23 08:38 PRO 792649 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
554 DE 13/05/2021 EXPEDIENTE  
3-2018-04608-403  
DESTINO: LU INMOBILIARIA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 554 de 13 de mayo de 2021**  
Expediente No. **3-2018-04608-403**

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 554 de 13 de mayo de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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 que 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 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

Cordialmente,

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

Elaboró: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV* ✓  
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV* ✓  
Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*  
Anexos: 6 FOLIOS

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

\*\*\*\*\*  
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 : 2015
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2016 HASTA EL: 2020

=====

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 : L U INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION  
N.I.T. : 900.726.726-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02447415 DEL 2 DE MAYO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 7 DE ABRIL DE 2015  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015  
ACTIVO TOTAL : 13,512,726

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 110 NO. 7 D 32  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LU.INMOBILIARIA@HOTMAIL.COM  
DIRECCION COMERCIAL : CL 110 NO. 7 D 32  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL COMERCIAL : LU.INMOBILIARIA@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 1 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01830997 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA L U INMOBILIARIA SAS.

CERTIFICA:

LA PERSONA JURÍDICA QUEDÓ DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1727 DE 2014, MEDIANTE INSCRIPCIÓN NO. 02597746 DE 30 DE JULIO DE 2020.

CERTIFICA:

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 1 de 9

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA 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, reformada por la Ley 2080 de 2021 y, demás normas concordantes

**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 a 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. 222 de 2021, prorrogado a su vez por las Resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020, hasta el 31 de mayo de 2021.

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)



**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
**"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"**

Pág. 2 de 9

de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. *Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 "Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat",*
2. *Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 "Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. *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.

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 3 de 9

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:**

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.

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 4 de 9

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 2015<sup>1</sup>, 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:*

*(...)*

*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 del 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:*

<sup>1</sup> "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. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
**"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"**

Pág. 5 de 9

(...)

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 graduaran teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo"*

**ANALISIS 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 **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1** y matrícula de arrendador **No.20140187** La presente Actuación Administrativa se encuentra registrada bajo el expediente **No. 3 -2018-04608-403**.

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 de Apertura No. 1432 del 09 de abril de 2019**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El citado **Auto No. 1432 de 2019**, fue notificado por aviso el 27 de octubre de 2020 al representante legal (o quien haga sus veces) de la **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, según radicado No.2-2019-38003, notificación que se surtió de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, lo anterior, previo cumplimiento de lo ordenado por el artículo 67 ibídem (Rad. 2-2019-21958).

Una vez consultado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, no evidencia que la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, haya presentado, dentro de los 15 días siguientes a su notificación, descargos, aportara

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 6 de 9

o solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer dentro de la presente actuación administrativa, en ejercicio del debido proceso y derecho de defensa protegido constitucionalmente (art. 29)

Posteriormente, la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante **Auto No. 799 del 25 de noviembre de 2020**, procede a cerrar la respectiva etapa probatoria y en consecuencia conceder el termino de diez (10) días para que la sociedad (a través de su representante legal o quien hiciera sus veces) presentara los respectivos alegatos de conclusión, sin embargo, una vez consultado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, no se evidencia que la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, haya ejercido su derecho en marco del principio del debido proceso pese haber sido notificado en debida forma.

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:

Se destaca en el plenario que, según certificación enviada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat (Rad. 3-2018-04608 [403], la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, no presentó (a través de su representante legal), el informe correspondiente para la vigencia 2017, con corte a 31 de diciembre, sobre sus actividades de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de tercero destinados a vivienda urbana en la ciudad de Bogotá, esto, en razón a que posee actualmente una matrícula de arrendador **No.20140187**, otorgada por la Secretaría Distrital de Hábitat, de ahí que, se encuentra [mientras ésta está vigente], a presentar los respectivos informes en atención a lo ordenado por el literal a) del artículo 31 de la Resolución No. 1513 de 2015, el cual debía realizarse a más tardar el 20 de marzo del año 2018.

Es importante tener en cuenta, como se indicó, que esta obligación está determinada bajo el artículo 31 de la resolución 1513 de 2015, la que refiere claramente en el literal "a" 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 **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, 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,



**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 7 de 9

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 Ley 820 de 2003<sup>2</sup>, 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 Administrativo<sup>3</sup>, 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 de la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de NIT.900.726.726-1, a través de su el representante legal o quien haga sus veces, no desvirtuó los cargos formulados, y sumado a ello se evidencia su reincidencia en el incumplimiento del deber legal establecido en el **16**

<sup>2</sup> "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

<sup>3</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 (...)

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

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 8 de 9

literal a) del artículo 31 de la Resolución No.1513 de 2015, por cuanto ya había sido sancionado por los hechos jurídicos según Resolución No.873 del 14 de junio de 2019 (Expediente No. 3-2018-00618-179), este Despacho procede a graduar la sanción en los términos señalados por los numerales 3 y 6 del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Al respecto, frente a la reincidencia, se hace oportuno poner de presente lo establecido en el artículo 32 de la Resolución No. 1513 de 2015, en el siguiente tenor: *"Las personas naturales o jurídicas matriculadas como arrendadores ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento podrán solicitar la cancelación de su matrícula cuando dejen de ejercer la actividad de manera definitiva. En la solicitud deberá indicarse el estado de los contratos o inmuebles que se hayan reportado..."*, con la salvedad que. *"...La cancelación de la matrícula no lo exime de las obligaciones contraídas con la Administración Pública o con terceros dentro del ejercicio de la actividad, ni da por terminadas las investigaciones administrativas que se encuentren en curso..."*.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2021, corresponde al valor de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS MCTE (\$908.526.00)**, 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 **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, es de **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** para el año 2021, que en pesos corresponde a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE (\$1.817. 052.00)**.

La anterior multa obedece a la aplicación de los criterios de proporcionalidad, razonabilidad y adecuación, entre otros, los cuales, sin lugar a duda, se tuvieron en cuenta para tazar el valor, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1**, y matrícula de arrendador **No.20140187**, 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 2021, que en pesos corresponde a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE (\$1.817.052.00)**, por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2017.

**RESOLUCIÓN No. 554 DEL 13 DE MAYO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 9 de 9

**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 [cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobopersuasivo@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 **LU INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION** identificada con el número de **NIT.900.726.726-1** y matrícula de arrendador **No.20140187** de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

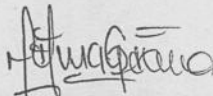
**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente Acto Administrativo procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes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

**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 D.C., a los trece (13) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Sandra Patricia Villamor Buitrago – Abogado Contratista - SICV  
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado - SICV