

URGENTE
MOTORIZADO



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA S A S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CARRERA 16A No 141 -48
BOGOTÁ

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

2-2021-38489

FECHA: 2021-07-23 07:16 PRO 792593 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
941 DE 02/06/2021 EXPEDIENTE
3-2018-04608-193
DESTINO: ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA S.A.S
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 941 de 02 de junio de 2021**
Expediente No. **3-2018-04608-193**

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 941 de 02 de junio 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: 7 FOLIOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT



 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 : 2019

=====

CERTIFICA:
 NOMBRE : ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA S A S
 N.I.T. : 900.666.109-7 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
 MATRICULA NO: 02378578 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2013
 CERTIFICA:
 RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2019
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
 ACTIVO TOTAL : 29,196,182

CERTIFICA:
 DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 16 A NO 141 48
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : DAVIDOLARTE53@GMAIL.COM
 DIRECCION COMERCIAL : CR 16 A NO 141 48
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL COMERCIAL : DAVIDOLARTE53@GMAIL.COM

CERTIFICA:
 CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 18 DE OCTUBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01774695 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA S A S.

CERTIFICA:
 VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO
 CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL 1. IMPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PISOS LAMINADOS Y SUS DERIVADOS. 2 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL 3. CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES PARA USO NO RESIDENCIAL. 4. OTRAS ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO NO RESIDENCIALES COMO BODEGAS, HANGARES CENTROS COMERCIALES ETC. 5. COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, OFICINAS, COMERCIO E INDUSTRIA. DESARROLLAR ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INGENIERÍA LA ARQUITECTURA

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 1 de 11

**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 2028 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 de: 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. 222 de 2021, prorrogado a su vez por las Resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020, hasta el 31 de mayo de 2021. 

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 2 de 11

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 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:

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 3 de 11

“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 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.* 

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 4 de 11

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.*

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**¹, 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

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. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 5 de 11

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...”
(Subrayado fuera de texto).

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:

(...)

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: 

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 6 de 11

“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”

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 **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS** identificada con NIT. 900.666.109-7 y matrícula de arrendador No. 20170130. La presente Actuación Administrativa se encuentra registrada bajo el expediente No. 3-2018-04608-193.

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 No. 1222 del 09 de abril de 2019**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS**, señalado en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El citado **Auto No. 1222 del 09 de abril de 2019**, fue notificado a la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS**, por aviso el 29 de julio de 2019 (folios 13 y 14), de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, quien dentro de los términos legalmente señalados en el Decreto 572 de 2015 y en ejercicio de su Debido Proceso y Derecho de Defensa, presentó escrito de los Descargos mediante el radicado No. 1-2019-32127 del 29 de agosto de 2019, la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS**, en los que manifiesta:

“ (...)

“ (...)

Primero: Que mi representada ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS, solicitó matrícula de arrendador ante la Secretaría Distrital del Hábitat, y esta le fue otorgada el día 31 de julio de 2017, con N° 20170130.

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
 3-2018-04608-193

Página 7 de 11

Segundo: Que la intensión de mi representada en obtener la referida Matrícula de arrendador ante su despacho, era la de tener la referida Licencia por parte de las autoridades autorizadas, en el evento en que iniciara las actividades correspondientes al arriendo de vivienda urbana de propiedad de terceros o ejerciera labores de intermediación comercial entre arrendatarios y arrendadores.

Tercero: Que como a la fecha no se inició ninguna actividad comercial correspondiente a la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, no se ha hecho uso de esta licencia para la cual fue solicitada.

Cuarto: Que como la obligación de que trata la resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital, en su artículo 31, refiere 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, y como no se realizaron ninguna actividad de las anteriormente descritas, mi representada no presento el informe, toda vez que no había nada que reportar.

Quinto: Que así mismo, como la presentación de los informes debe realizarse en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin, y este formato se debe relacionar los contratos, relación de inmuebles y estos no habían, su diligenciamiento era cero, toda vez que reitero, NO EXISTE, ninguna actividad que corresponda al arrendamiento de inmuebles o a la intermediación de esta, para reportar.

Sexto: Que por lo anteriormente dicho, solicito respetuosamente a su despacho, dar por terminada la investigación administrativa en contra de mi representada, toda vez que como ya se explicó anteriormente, no existe actividad alguna que contenga obligaciones de reportar, ni que se esté vulnerando a alguna persona, para que ustedes realicen la inspección, vigilancia y control correspondiente de estas actividades.

Séptimo: Así mismo, ruego a su despacho, tenga en cuenta lo dispuesto en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo, y no sancione a mi representada, toda vez que esta no ha provocado daño o peligro a intereses jurídicos tutelados, recibido beneficio económico por tal fin, utilizado medios fraudulentos para ocultar infracciones, se han atendido los deberes, no se ha ejercido ninguna actividad comercial de arriendo, entre otras.

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 8 de 11

Octavo: Que en último lugar, y como no fue ejercida la actividad comercial de arrendamiento o intermediación entre arrendador y arrendatario, se procederá a solicitar la cancelación de la matrícula de arrendador otorgada, con el fin de no tener más obligaciones por este hecho sin estar ejerciendo la citada actividad. (...) [SIC]

Que continuando la actuación administrativa, la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto No. 666 del 19 de noviembre de 2020**, donde se Corre Traslado para presentar **Alegatos de Conclusión**, comunicado mediante radicado No. 2-2020-47116 del 15 de diciembre de 2020, y publicado el 10 de marzo de 2021, (folios 25 al 28), quien dentro de los términos señalados en el Decreto 572 de 2015 y en ejercicio de su Debido Proceso y Derecho de Defensa, no presentó escrito de Alegatos de Conclusión.

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, la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS**, no dio cumplimiento al deber legal, ni siquiera de manera extemporánea, es decir se dio por fuera de la fecha máxima establecida regulada por la Resolución Distrital (20 de marzo).

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 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 **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS** 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 **Resolución 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

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 9 de 11

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 Secretaría Distrital del Hábitat desde el inicio del calendario del año inmediatamente siguiente, lo que por efecto NO sucedió en el presente caso.

Ahora bien, respecto a lo argumentos que expone la sancionada en sus alegatos de conclusión, se puede concluir que los mismos no hacen alusión a causas razonables que puedan derivarse en una eximente de responsabilidad, por tanto, NO tienen asidero jurídico para que este Despacho concluya ordenando el cierre y archivo de las presentes actuaciones.

En ese orden, 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 2003², 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 Administrativo³, 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.” 

² “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

³ 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. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"
3-2018-04608-193

Página 10 de 11

tener un marco de referencia cierto para la determinación de la sanción en un caso concreto. (...)"

Como quiera que la parte investigada, la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS**, no desvirtuó los cargos formulados, y sumado a ello no se evidencia reincidencia en el incumplimiento del deber legal establecido en el literal a) del artículo 31 de la **Resolución No. 1513 de 2015**, por cuanto no ha sido sancionado por hechos jurídicos similares, este Despacho procede a graduar la sanción en los términos señalados en el numeral 6 del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 VEINTE Y SEIS 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 **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE**, 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 **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS** es de **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE** para el año 2021, que en pesos corresponde a la suma de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$908.526.00)**.

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 **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS** identificada con NIT. 900.666.109-7 y Matrícula de Arrendador No. 20170130, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa correspondiente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE** para el año 2021, que en pesos corresponde a la suma de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$908.526.00)**, por el incumplimiento en la presentación del *"Informe de Actividades como Arrendador"*, a corte 31 de diciembre de 2017.

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 02 DE JUNIO DE 2021
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”
3-2018-04608-193

Página 11 de 11

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios” al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta Resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **ESTUDIO DE DISEÑO REMODELA SAS** identificada con NIT. 900.666.109-7 y Matrícula de Arrendador No. 20170130,, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

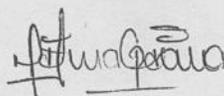
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes 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, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda