



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
INMOBILIARIA E INVERSIONES CARVAJAL S A S
CARRERA 69 B No. 34 - 02 SUR PISO 2
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

2-2021-48085

FECHA: 2021-09-06 11:58 PRO 807707 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1460 DE 08/07/2021 EXPEDIENTE
1-2018-44828-1

DESTINO: INMOBILIARIA E INVERSIONES CARVAJAL 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 1460 de 08 de julio de 2021**

Expediente No. **1-2018-44828-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1460 de 08 de julio 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.

ADVERTIR a la sancionada INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S que, contra la presente decisión, procede el Recurso de Reposición que podrá interponer en la diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días 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: *Nassa Ricaurte Rodriguez - Contratista SIVCV*

Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV*

Anexos: 7 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 HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 1 de 11

“Por la cual se Impone una sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En Ejercicio de las Facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante **Auto No. 3796 del 19 de septiembre de 2019** *“Por el cual se apertura una investigación”* (folios 34 al 36), abrió Investigación Administrativa en contra de la **INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S** identificada con NIT. 900.873.796-4 y Matrícula de Arrendador No. 20160126, representada legamente por el gerente señora **MARÍA CLAUDIA VILLARRAGA CÁRDENAS** identificada con CC. No.39.718.002; según queja presentada por la señora **MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA** identificada con cédula de ciudadanía No 41.727.075 propietaria del inmueble; por presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, en particular al artículo 34 numeral 2º de la Ley 820 de 2003 que consiste en: (i) Incumplimiento del Contrato de Administración. **Actuación Administrativa adelantada mediante el Expediente No. 1-2018-44828-1.**

Que la mencionada Actuación Administrativa, tuvo su origen en la queja allegada a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante Radicado No. 1-2018-44828 de 2019-11-21 (folios 1 al 6) por la propietaria Señora **MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA**, en la cual referencia el Incumplimiento del Contrato de Administración de Inmueble destinado a Vivienda Urbana suscrito el 21 de mayo de 2018 con la **INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS** para anunciar, promover el Arrendamiento y administrar el apartamento de su propiedad, ubicado en la **CARRERA 69 D N° 1 - 10 SUR, APTO 403 INTERIOR 6 COJUNTO RESIDENCIAL PORTÓN DE LAS AMÉRICAS**, además manifiesta:

Que el 24 de abril de 2018 autorizó a la inmobiliaria mostrar y gestionar el arrendamiento del apartamento antes detallado, habiendo dado las llaves. El 18 de mayo se entregó en arrendamiento el inmueble sin haberse suscrito el contrato de administración lo cual se hizo en fecha posterior el 21 de mayo. *ifg*

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág.2 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

Los avisos publicados ofrecieron el apartamento con dos garajes lo que no es cierto puesto que el inmueble se ubica en vivienda de interés social y sólo cuentan con parqueaderos comunales, luego hubo publicidad engañosa. No se le entregó inventario, ni seguro de arrendamiento, se le hizo descuento de \$141.000.00 pesos del arriendo de agosto y no se entregó soporte, se solicitó el reintegro y no se hizo; a la arrendataria le suspendieron los servicios públicos por falta de pago, el Gas Natural por incumplimiento de visita técnica.

Por otra parte manifestó que, la Inmobiliaria se trasladó de oficina y no le informó a la propietaria Señora MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA; que tampoco le canceló los cánones del arriendo de octubre, noviembre y diciembre, que en acta de conciliación (folio 5) firmada por la administradora, la arrendataria afirma haber pagado adelantado los últimos 3 meses porque entregaría el bien el 30 de diciembre; y que además, contrató un abogado para que le atendiera, ahora se niegan hasta a responder el teléfono y los correos. La quejosa se siente asaltada en su buena fe, cansada de mentiras y engaños por el personal incluida la Representante Legal de la Investigada.

Allegó Copias del Contrato, del Acta de conciliación en mención, Certificación de Matrícula de Arrendador y Cámara de Comercio de la Inmobiliaria & Inversiones Carvajal SAS; folios 2 a 8.

Que mediante comunicación con radicado 2-2018-61330 de 2018-12-10 folio 16, la Secretaría Distrital del Hábitat, dio respuesta a la queja inicial de la señora MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA, explicándole las funciones de la Secretaría determinadas en la Ley 820 de 2003 y su procedimiento; así mismo con radicado 2-2018-61328 de 2018-12-10 (folio 17), requirió a la INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS, para que se pronunciara frente a los cargos formulados por la quejosa.

Por su parte, con radicado 2-2018-63053 del 13 de diciembre de 2018, la Secretaría en respuesta a solicitud de Cancelación de Matrícula de Arrendador No.20160126, radicado por la Inmobiliaria con el No. 1-2018-46703; le indica que “*No es procedente hasta el cumplimiento de todos los requisitos estipulados por la ley*”.

Del expediente se observa que el **Auto No. 3796 del 19 de septiembre de 2019** fue notificado por Aviso con radicado No. 2-2020-24407 de fecha 2020-09-10 (folio 46 y 47), conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 201.

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág.3 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1”*

Que, a través del **Auto 406 de 19 de octubre de 2020** *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión Expediente 1-2018-44828-1”* se describió traslado a la investigada para que en los términos de ley presentara al Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión, igualmente, se corrigió los errores formales respecto de la razón social de la Inmobiliaria y se le comunicó a la querellante; Auto que fue debidamente Comunicado a la sociedad Investigada, mediante oficio con radicado 2-2020-37308 de 2020-10-29 (folio 53) notificado por Aviso de fecha abril 13 de 2021 y publicado el 13 de abril de 2021 como puede verse a folio 58.

Así mismo, fue comunicado a la quejosa MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA, mediante radicado 2-2020-37306 de 2020-10-29 (folio 59).

Finalmente, revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (FOREST) no se evidencia que INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS, NIT 900.873.796-4 presentara descargos ni Alegatos de Conclusión.

No obstante, se advierte, que mediante radicado 1-2018-46703 de 2018-12-05 la sociedad INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S., solicitó la Cancelación de la Matricula de Arrendador No. 20160126 (folio 63), misma que le fue negada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, hasta el cumplimiento de todos los requisitos estipulados en la ley, como obra a folio 65 mediante el radicado de salida 2-2018-63053 de 2018-12-13.

Así las cosas, corresponde a este Despacho, pronunciarse sobre la Investigación Administrativa adelantada a INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S., representada por la señora MARÍA CLAUDIA VILLARRAGA CÁRDENAS conforme al material probatorio recaudado, a lo cual procede de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

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, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes. *HP*

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág.4 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

Por su parte, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas y, las competencias para adelantar las Investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del Procedimientos Sancionatorio Especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

En dicho orden de ideas, de las situaciones narradas por la señora MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA, este Despacho es competente para pronunciarse, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la ley 820 de 2003, que le otorgan las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Alcaldía Mayor de Bogotá en relación con las personas que desarrollan la actividad de arrendamiento y construcción de inmuebles destinados a Vivienda en el Distrito Capital, como puede verse:

Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

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.*

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 5 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1"

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.

Parágrafo. Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.

Subrayado extratextual

Se encuentra a su vez, que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 dispone que el incumplimiento a cualquier norma legal a las que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como la inobservancia de las órdenes e instrucciones emanadas de la autoridad competente, podrá generarles la imposición de Multas hasta por Cien (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que se tasan siguiendo los lineamientos del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como puede verse:

SANCIONES:

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

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág.6 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.

Así las cosas, del acervo probatorio, se corrobora la violación a lo establecido en el Contrato de Administración allegado por la quejosa, como quiera que la investigada INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS, adquirió las siguientes obligaciones con la Propietaria MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA:

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: (...) b
“entregar el valor de los arrendamientos por mensualidades anticipadas, el décimo (10) día hábil del mes siguiente al que hayan pagado los arrendatarios, previa deducción de la comisión que corresponde a el ADMINISTRADOR, y los gastos que haya efectuado por cuenta de EL PROPIETARIO”.

CLAUSULA SEXTA: FIJACIÓN DE CÁNON. –El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$950.000.00) incluida administración cuyo valor corresponde a la suma de (\$110.300.00) (SIN DESCUENTO) y de la cual el propietario cancelará directamente al conjunto residencial. Negrilla y cursiva extratextual

Igualmente, se aprecia ACTA DE CONCILIACION visible a folio 5 del expediente, suscrita el 22 de octubre de 2018, en la que, la investigada, INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS llegó a un Acuerdo Conciliatorio con la Arrendataria, señora LIBIA CASTELLANOS identificada con cedula de ciudadanía No 51.569.467 en virtud del cual, esta se comprometió a entregar el inmueble el 30 de diciembre de 2018 con los servicios públicos domiciliarios a paz y salvo, y consta además en dicha Acta, las siguientes situaciones:

“(...) hubo un adelanto en el pago de los cánones de arriendo correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre. El adelanto del canon por cada mes fue de \$900.000 quedando un faltante de cada mes de \$50.000 que serán cancelados en tres cuotas, \$50.000 pesos a la firma de la presente acta, \$50.000 el 5 de noviembre de 2018 y \$50.000 el día 5 de diciembre de 2018 que se cancelarán directamente y en efectivo. 5. MARIA CLAUDIA, se compromete a devolver a Libia Castellanos 6 letras de cambio.”

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 7 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

Concluye el Despacho, que en los términos del Contrato de Administración, debía INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S., haberle hecho el abono de los cánones de arrendamiento a la Propietaria del inmueble, señora MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA dentro de las fechas establecidas, máxime cuando se constata además que recibió por adelantado el pago de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2018, en virtud a la Conciliación a la que llegó con la Arrendataria: LIBIA CASTELLANOS, sin que se cuente en el expediente, con evidencia, que soporte que Sí realizó el abono de los cánones en los términos a los que se comprometió en el Contrato de Administración, toda vez, que la Investigada no presentó descargos ni Alegatos de Conclusión que se evidencien en el expediente.

En consecuencia, el Despacho proferirá sanción a INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS, en aras de salvaguardar el interés colectivo de los ciudadanos que habitan en el Distrito Capital, a tener una vivienda digna y que se les respeten sus derechos, donde valga traer a colación, lo expuesto en la Doctrina respecto a Contratos de Arrendamiento y/o Administración, que por excelencia son de Adhesión:

“Los límites a las cláusulas de responsabilidad constituyen una temática de tradicional importancia en el régimen general del derecho de contratos, que ha adquirido un protagonismo mayúsculo en la disciplina de los contratos de adhesión y de consumo.

En los países europeos y latinoamericanos pertenecientes a la tradición jurídica romana, el marco originario de estos límites se encuentra en la prohibición del pacto de no responder por dolo y la culpa grave. Límite de evidente estirpe romanista y que ubicaba el control de estas cláusulas en la esfera de ejecución del contrato. Posteriormente, fungen de manera especial como límites de estas cláusulas el orden público y las buenas costumbres, por una parte, en la tutela de bienes jurídicos fundamentales como la vida y a la integridad física de las personas, y por otra, como mecanismo de protección de la parte débil de la relación contractual en determinados tipos negociales. Finalmente, en atención a las problemáticas propias de los contratos de adhesión, estos límites se centran en la actualidad en el equilibrio que debe existir entre los deberes y las obligaciones de las partes, de conformidad con el principio de buena fe. En las últimas tendencias jurisprudenciales y

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 8 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

legislativas, dicho equilibrio resulta traducido, de un lado, en el límite de la obligación esencial del negocio con relación directa a la causa del contrato, y de otro, en la finalidad o la esencia del negocio que se desprende del tipo legal o la naturaleza del mismo. Los límites a las cláusulas de responsabilidad se trasladan así, en el derecho moderno, de la esfera de ejecución del contrato a la de su configuración. Como consecuencia natural de ello, estos límites se convierten al mismo tiempo en un mecanismo indirecto de control de la libertad contractual que tienen las partes para determinar el objeto y las obligaciones de un negocio. Contractliability in modernlaw Indira Díaz Lindao.

Corolario de lo anteriormente expuesto, al encontrar este Despacho probados los hechos de la queja instaurada por la señora MARTHA CECILIA AGUDELO FONTECHA, y teniendo en cuenta que se demostró la transgresión a las prohibiciones anteriormente citadas de la Ley 820 de 2003 a las que se ha hecho mención, se impondrá a INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL SAS, una Multa de CUATRO (4) Salarios Mínimos Legales, que en pesos corresponde a la suma de: TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE (\$3.634.104.00).

SUSPENSIÓN DE TERMINOS POR PANDEMIA COVID -19

Para los efectos pertinentes se debe señalar que el Expediente 1-2018-44828-1 estuvo sometido a Suspensión de términos por la **Situación de Emergencia provocada por la pandemia del 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 la Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, por lo que la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes Actos Administrativos:

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 9 de 11

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1"*

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).

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. *HE*

RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 10 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

En dicho orden, los términos de las Investigaciones Administrativas de Inspección, Vigilancia y Control respecto de las Actividades de Construcción de Inmuebles que son objeto de Enajenación por parte de Personas Naturales o Jurídicas, y de aquellas que realizan Actividades de Anuncio, Enajenación, Captación de dineros y Arrendamiento de Inmuebles destinados a Vivienda, dentro del Territorio del Distrito Capital, **se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 Inclusive;** por lo tanto, se Levantó la Suspensión de Términos a partir del 28 de agosto de 2020.

En Mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SANCIONAR a la INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S. identificada con NIT 900.873.796-4 representada legalmente por la señora MARÍA CLAUDIA VILLARRAGA CÁRDENAS identificada con cedula de ciudadanía No. 39.718.002 con Multa de cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes del año 2021, que en pesos corresponde a la suma de: TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE (\$3.634.104.00), por incumplimiento al numeral 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora MARÍA CLAUDIA VILLARRAGA CÁRDENAS en calidad de Representante Legal (O QUIEN HAGA SUS VECES), de INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S. identificada con NIT 900.873.796-4.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR a la sancionada INMOBILIARIA & INVERSIONES CARVAJAL S.A.S que, contra la presente decisión, procede el Recurso de Reposición que podrá interponer en la diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días 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.

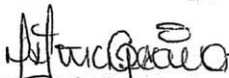
RESOLUCIÓN No. 1460 DE JULIO 08 DE 2021 Pág. 11 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-44828-1*”

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los ocho (08) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Fernando Valencia Taborda – Contratista SICV
Revisó: Germán García – Profesional Especializado SICV

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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 : INMOBILIARIA E INVERSIONES CARVAJAL S A S
N.I.T. : 901.214.956-3
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 03008477 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 5,500,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 69 B NO. 34 02 SUR P 2.
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INVERSIONESCARVAJALSAS@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 69 B NO. 34 02 SUR P 2
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : INVERSIONESCARVAJALSAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA
UNICO DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018
BAJO EL NUMERO 02373511 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA INMOBILIARIA E INVERSIONES CARVAJAL S A S.

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES
INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ADQUIRIR, GRAVAR, ENAJENAR, GIRAR CHEQUES, ENDOSARLOS,
O NEGOCIARLES, EMITIR PAGARES, ACEPTAR Y DAR LETRAS EN CAMBIO, LA
ADMINISTRACIÓN, COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, EN EJERCICIO DE
ESE OBJETO SOCIAL PODRÁ EJERCER DERECHOS Y CONTRAER OBLIGACIONES,