



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL S.A.**  
Representante Legal ( o quien haga sus veces)  
CRA 11 B No 119 25  
Bogotá D.C.

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

**2-2021-56981**

FECHA: 2021-10-15 13:02 PRO 822908 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
1941 DE 01/09/2021 EXPEDIENTE  
3-2018-04608-555  
DESTINO: GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 1941  
del 01 de septiembre de 2021**  
Expediente No. **3-2018-04608-555**

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 1941 del 01 de septiembre de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

Se informa al notificado que la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra esta no procede recurso alguno.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Claudia Ximena Castillo - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

Folios: 6

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



Sistema de  
Gestión  
ISO 9001:2015  
www.tuv.com  
ID 910820812



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 1 de 12

**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 atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, 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 la Resolución No. 1104 del 09 de junio de 2021, decidió sancionar a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS.**, identificada con NIT. 900.792.673-9 y matrícula de arrendador No. 20150010, con multa equivalente a **DOS (S) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** para el año 2020, cuyo valor corresponde a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.817.052.00)**, por el incumplimiento en la presentación del informe sobre las actividades de intermediación o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana con corte a 31 de diciembre del año 2017; actuación administrativa adelantada mediante el expediente No. 3-2018-04608-555.

Que el citado acto administrativo, fue notificado personalmente el 06 de julio de 2021, con radicado No. 2-2021-32917 del 23 de junio de 2021, a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS.**, identificada con NIT. 900.792.673-9.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2021-29357 del 15 de julio de 2021, el representante legal de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL S.A.S.**, identificada con NIT. 900.792.673-9, presentó recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021.

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por 

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 2 de 12

causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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”*.
- 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 las Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
- 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”*.
- 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 los 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.
- 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*

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 3 de 12


*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.” (Subrayado fuera de texto).*

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección resolver el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1104 del 09 de junio de 2021, previo el siguiente: 

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 4 de 12

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

**1. Procedencia**

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

*“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)”*

A su vez, el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, determina lo siguiente:

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

*(...) •*

*Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.”*  
(negrilla y subrayado fuera de texto)

En ese orden, como la Resolución No. 1104 del 09 de junio de 2021 es un acto administrativo definitivo que impone una sanción en los términos del régimen de arrendamiento de vivienda urbana, únicamente el recurso de Reposición presentado por la persona sancionada es procedente, conforme a lo dispuesto en las citadas normas, en razón a ello debe señalarse que no procede el Recurso de Apelación interpuesto de manera subsidiaria.

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 5 de 12

**2. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el referido artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que este procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, por medio del cual se modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, señala entre las funciones a cargo de este Despacho la siguiente:

*“(…) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para pronunciarse sobre el recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021.

**3. Oportunidad**

Revisado el expediente de las presentes diligencias, se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término legal establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, toda vez que el 06 de julio de 2021, fue notificado personalmente la Resolución No. 1104 del 09 de junio de 2021 a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS.**, identificada con NIT. 900.792.673-9 y el recurso de reposición en contra de la resolución.

<sup>1</sup> *“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”*

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 6 de 12

mencionada, se interpuso el 15 de julio del mismo año, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

**4. Consideraciones**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones y competencias que 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 15557, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 15559, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Acorde a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en constatar si los hechos verificados por la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normas relacionadas.

En esos términos, procede este Despacho a analizar el recurso presentado, escrito con el que la interesada pretende se revoque la Resolución 1104 del 09 de junio del 2021, en el orden en que fueron propuestos los motivos de inconformidad, de la siguiente forma:

**4.1. “VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO”**

Expresa la parte recurrente en sus argumentos de inconformidad contra el acto cuestionado, que la notificación del Auto de Apertura 2108 del 13 de mayo de 2019, quedó finalmente surtida el 17 de septiembre de 2020 y que mediante el Auto 538 del 13 de abril de 2020, se ordenó el cierre probatorio y se corrió traslado a su representada para la presentación de los Alegatos de Conclusión.

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 7 de 12

Manifiesta el recurrente que encuentra una vulneración al Debido Proceso y Derecho de Defensa en contra de su representada, toda vez que esta Secretaría mediante la Resolución 080 de 2020 suspendió los términos de los procesos sancionatorios adelantados por esta Autoridad, y en cumplimiento de la resolución mencionada, este Despacho no podía expedir el Auto 538 del 13 de abril de 2020, pues en términos del recurrente no era viable jurídicamente decretar el cierre probatorio, porque fue con la Resolución 251 del 16 de agosto de 2020 que fue ordenada la medida con la cual se levantó la suspensión de términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias.

Aunado a lo anterior, alega el recurrente que desde el 16 de agosto de 2020 este Despacho debía proceder a la continuación del procedimiento administrativo en contra de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS.**, identificada con NIT. 900.792.673-9, para permitir con ello que la sancionada aportara pruebas y realizara las demás actuaciones necesarias para su defensa.

Finaliza sus argumentos el recurrente, solicitando aplicación a lo normado en el numeral 8 del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, en favor de su representada pues para el momento procesal oportuno para el reconocimiento o aceptación expresa los términos procesales estaban suspendidos, señalando además que no fue notificado debidamente pues se encontraba en la ciudad de Riohacha

**Análisis del Despacho al Respecto:**

De conformidad con los argumentos propuesto por la parte recurrente, corresponde a este Despacho hacer saber que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de Arrendamiento de Inmuebles destinados a Vivienda, con el objetivo de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la ley y demás normas reglamentarias. En ese orden, en ejercicio de las funciones asignadas, al evidenciar una presunta infracción de las normas que regulan el régimen de arrendamiento e intermediación de vivienda, es deber de esta autoridad adelantar de oficio o a petición de ~~16~~



**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 8 de 12

parte las investigaciones administrativas a que haya lugar, en los términos dispuestos en el Decreto 572 de 2015.

En ese sentido, este Despacho discrepa de los argumentos de inconformidad del recurrente y se permite señalar que el acto de apertura, es decir el Auto 2108 del 13 de mayo de 2019, fue notificado en debida forma, conforme a lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante aviso No. 2-2020-29432 del 25 de septiembre de 2020, oficio que fue entregado efectivamente según la certificación expedida por los **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**, No. YG261323901CO (folio 20), notificación que quedó surtida el 30 de septiembre del 2020, así las cosas es claro para este Despacho que (i) el auto de apertura de la presente actuación fue expedido el 13 de mayo de 2019, antes de la suspensión de términos ordenada por esta Secretaría y (ii) notificado el 30 de septiembre de 2020, después la mencionada suspensión.

En consecuencia, los términos para que la sociedad investigada presentara Descargos, transcurrieron en el lapso comprendido entre el 01 y el 22 de octubre de 2020, retirando que este término operó después de la suspensión de términos ordenada por esta Secretaría.

Ahora bien, respecto del Auto 538 del 13 de abril de 2021, comunicado el 04 de mayo de 2021 mediante oficio No. 2-2021-20035 del 28 de abril de 2021, corrió traslado para la presentación de los Alegatos de Conclusión por parte de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL SAS.**, identificada con NIT. 900.792.673-9, del 05 al 19 de mayo de 2021, términos que transcurrieron conforme a lo establecido en el Decreto 572 de 2015 y la Ley 1437 de 2011, en cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas en el artículo 29 superior.

En ese orden, lo argumentado por el recurrente carece de veracidad toda vez que señala que la expedición del Auto 538 fue el 13 de abril de 2020, referencia errónea pues la fecha exacta de expedición del mencionado auto es el 13 de abril de 2021, quedando desvirtuado lo alegado en referencia a que dentro del término de suspensión ordenado por esta Secretaría se expidió y comunicó el acto mencionado, lo cual según el recurrente derivó en un detrimento de las garantías que le asisten a su representada, hecho que no es cierto cómo se indicó anteriormente.

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 9 de 12

Este Despacho, debe reiterar que, una de las normas que ha sido dispuesta para el ejercicio efectivo de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de arrendamiento de vivienda, es la Resolución 1513 de 2015 proferida por esta entidad, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en cuyo caso particular en el artículo 31 se dispone lo siguiente:

• **“ARTÍCULO 31.- Obligaciones del matriculado.** 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. (...)*”

De ese modo, se tiene que con el objetivo de proteger el bien jurídico atinente al orden público y en prevalencia del derecho a la vivienda digna, el régimen de arrendamiento e intermediación de inmuebles destinados a vivienda impone ciertas obligaciones a cargo de las personas que se encuentran matriculadas ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de esta entidad para desarrollar tal actividad.

Así las cosas, es claro que la obligación de presentar el informe anual sobre el desarrollo de la actividad de arrendamiento e intermediación de vivienda urbana en los términos de la citada norma, recae sobre la totalidad de las personas que se encuentren matriculadas ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de esta entidad, en cuyo caso su cumplimiento debe ser ejecutado dentro del plazo perentorio dispuesto en la norma, es decir, que el informe sobre el desarrollo de dicha actividad con corte a 31 de diciembre debe ser presentada a más tardar el día veinte (20) de marzo del año siguiente. Por ende, la inobservancia de la norma que deriva en su incumplimiento constituye una infracción que

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 10 de 12

atenta contra el orden público protegido e impide a esta autoridad proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda digna.

En consecuencia, para la imposición de la sanción fueron atendidos de manera plena los principios legales que rigen la actuación administrativa, en cuyo caso este Despacho analizó de forma adecuada los criterios dispuestos en el ordenamiento jurídico para fundamentar la sanción impuesta.

Ahora bien, conviene a este Despacho precisar que la sanción que se impuso tiene como fundamento normativo el citado artículo 34 de la Ley 820 de 2003, el cual dispone 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, cuando los arrendadores matriculados en razón de su actividad inmobiliaria, incumplan las normas a las que están obligados; evento que para el caso particular, corresponde al mandato dispuesto en **el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015.**

De ese modo, cabe mencionar que la sanción por la no presentación del informe sobre las actividades de Intermediación o Arrendamiento de Inmuebles, destinados a vivienda urbana, con corte a 31 de diciembre del año 2016, se tasó en multa equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, monto que resulta muy inferior al máximo legal permitido por el régimen de arrendamiento de vivienda urbana (100 SMMLV), si se tiene en cuenta que en definitiva está comprobado que la recurrente incumplió las obligaciones a su cargo. Por lo anterior, en criterio de este Despacho la decisión proferida se encuentra plenamente adecuada a los fines que la norma autoriza y resulta proporcional a la infracción normativa cometida, lo cual conlleva a que para el caso particular no procede disminuir el monto de la multa impuesta.

En consecuencia, esta Subdirección no comparte las manifestaciones propuestas por la parte recurrente y por lo tanto no serán acogidas dentro de la presente actuación, pues tales motivos de inconformidad no resultan suficientes para lograr la revocatoria de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021.

Finalmente, se estima relevante hacer saber que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 11 de 12

evidencias fácticas y jurídicas que hicieron parte de la investigación, suceso que a su vez se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la correcta expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el Principio de legalidad, pues la actuación administrativa se enfocó en cumplir a cabalidad el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el acto administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales aplicable, con respeto absoluto del Debido Proceso y el Derecho a la Defensa, en cumplimiento del Principio de Legalidad y plena observancia de todas las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la Investigación Administrativa.

Conforme lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el acto administrativo objeto de recurso, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021, por la cual se impuso una sanción a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL S.A.S.**

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER** la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021, por la cual se impuso una sanción a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL S.A.S.**, identificada con NIT. 900.792.673-9 y matrícula de arrendador No. 20150010, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

**RESOLUCIÓN No. 1941 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición en contra de la Resolución 1104 del 09 de junio de 2021”*

Pág. 12 de 12

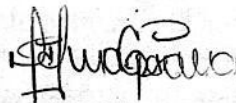
**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL VERTICAL S.A.S.**, o a su representante legal o apoderado, o a quien haga sus veces.

**ARTÍCULO CUARTO:** Declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra esta no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, al primer (01) día de septiembre de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Helman Alexander González Fonseca – Abogado Contratista – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó y aprobó: German García Ramos – Abogado Contratista – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*