

Bogotá D.C.

Señor (a)
INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS S A S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CRA 110B No. 65B- 69 APAR 301
BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 643 de 24 de septiembre de 2020**
Expediente No. **3-2018-04608-314**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-45543
FECHA: 2021-09-24 14:29 PRO 803584 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
643 DE 24/09/2020. EXP 3-2018-04608-314.
DESTINO: INMOBILIARIA ESPITIA Y ABOGADOS S A S
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

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 643 de 24 de septiembre de 2020** 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 a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y el artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Anexos: 6 FOLIOS

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

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 ESPITIA & ABOGADOS S A S
N.I.T. : 900.703.571-6 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGÍMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02416478 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 22 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 2,300,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 110 B N 65 B 69 APAR 301
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :
INMOBILIARIAESPITIA-ABOGADOS@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 110 B 65 B 69 APART 301
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INMOBILIARIAESPITIA-ABOGADOS@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 18 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 19 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01808591 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS S A S.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA EMPRESA TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSULTORÍA Y ASESORÍA JURÍDICA, TODAS LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ABOGADOS, ENTRE OTRAS LA REPRESENTACIÓN O AGENCIA DE



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 1 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por comunicación llevada a cabo por medio de memorando interno remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat en la cual se indica sobre la no presentación del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2017 por parte de la sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con NIT. **900703571-6** y matrícula de arrendador No. **20140162**.

Teniendo en cuenta las atribuciones legales y reglamentarias otorgadas a este Despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la investigación por medio del Auto Apertura Investigaciones de Oficio No. 1343 del 9 de abril de 2019. El citado acto administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante: Notificación por aviso, con numero de radicado: 2-2019-28809, que cuenta con constancia de haber sido notificado y entregado al destinatario el día 12 de junio de 2019, según se observa en la constancia que reposa en el expediente (folio 15-16).

Revisado el sistema de correspondencia de esta Entidad, como el expediente en físico, se encuentra que el 30 de agosto de 2019 el investigado presentó derecho de petición solicitando información respecto de la investigación adelantada con relación al acto administrativo 1343 ya que para esa fecha la matrícula de arrendador se encontraba cancelada.

Continuando con las etapas procesales, este Despacho emitió el Auto Corre Traslado Alegatos de Conclusión No. 4667 del 6 de noviembre de 2019 *“Por el cual se da tramite a una investigación administrativa”*, indicándole el termino para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, el cual fue comunicado mediante comunicación No. 2-2019-62829, de auto que corre traslado, expedido por esta Secretaría y recibida en la dirección del investigado que consta en nuestro registro, en consecuencia, la comunicación se considera surtida al finalizar el día 19 de noviembre de 2019 (folio 21-22).

Revisado el sistema de correspondencia de esta entidad, como el expediente en físico, se encuentra que la investigada no presento alegatos de conclusión.

Una vez revisado el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, (SIDIVIC) se encuentra que la sociedad ~~de~~

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS identificada con NIT.. 900703571-6 es titular de la matrícula de arrendador No.20140162, de lo cual se colige que la sociedad en mención es sujeto susceptible de sanciones debido a actuaciones u omisiones en ejercicio de las actividades como arrendador, entre las cuales se encuentran la no presentación de los informes de actividad como arrendadores correspondientes a la vigencia fiscal 2017.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 el Estado de Emergencia Sanitaria por causa del nuevo coronavirus en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

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 cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 “Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 “Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 “Por la cual se proroga 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.

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 9
"Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:

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

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

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

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.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente:

FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, Los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decreto Nacional y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Que la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 8, 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, determinan que las entidades territoriales ejercerán las siguientes funciones:

a) Contrato de arrendamiento:

- o *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- o *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.*
- o *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- o *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.*
- o *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.*
- o *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.*

Así mismo la norma citada en el CAPITULO X. Sanciones. Artículo 34. CAPITULO X Sanciones, indica:

Artículo 34. “Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:


1. *Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.*
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.*
3. *Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.*
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*
5. *Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.*
6. *Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.*

Parágrafo 1º. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2º. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición”. (Negrillas fuera del texto).

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si la sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con NIT. **900703571-6** y matrícula de arrendador No. **20140162**, incumplió con las obligaciones emanadas de la actividad de arrendador tal y como es la presentación de los informes de arrendador correspondientes a la vigencia 2017. 

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Conforme a la documentación obrante en el expediente y en el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, (SIDIVIC), se logra evidenciar que la matrícula de arrendador fue otorgada a La Sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS**, razón por la cual para el 20 de marzo de 2018, La Sociedad mencionada debió presentar los informes de arrendador correspondientes al corte 31 de diciembre de 2017, toda vez que dicha obligación es inherente a la autorización para el desempeño de la actividad de arrendador y la matrícula correspondiente.

Igualmente, dicha obligación se mantiene indemne en la Resolución 1513 de 2015, artículo 31, el cual se procede a citar:

“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”

Razón por la cual dicha omisión es objeto de imposición de multa por parte de esta Subdirección, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

“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:

(...)

5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados”.

Verificado el acervo probatorio y el sistema de automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría se encuentra que La Sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con NIT. **900703571-6** y matrícula de arrendador No. **20140162**, no realizó la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2017, motivo por el cual se colige el incumplimiento por parte del investigado frente a sus obligaciones con ocasión al desempeño de la actividad como arrendador. Como se verifica mediante memorando 3-2018-04608-314 que se allega por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento.

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Además teniendo en cuenta los descargos presentados por el investigado en los cuales manifiesta que no tuvo actividades de arrendamiento que reportar para el año 2017, es menester informarle que según lo determina la resolución 1513 de 2015 en su artículo 31, es obligación de todo aquel que este matriculado como arrendador ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Del Hábitat, presentar el informe sobre las actividades que realiza, o sobre la falta de actividad y diferentes sucesos sean acciones u omisiones realizadas en el año correspondiente.

Obligación que se hace exigible por el compromiso que el investigado adquirió dada la existencia y aprobación de la matrícula de arrendador y no por las actividades que se realizaran o no.

Ahora bien, se hizo solicitud de cancelación de matrícula por su parte, le informamos que la matrícula de arrendador estuvo vigente y activa por determinado periodo de tiempo y es por ese lapso que se configura la obligación de realizar reporte anual informando las actividades realizadas.

Esto quiere decir que a pesar que se le comunique la confirmación de la cancelación de la matrícula de arrendador, en la misma se le advierte que exista o no cancelación, no lo exime de las obligaciones contraídas con la administración pública.

Es de suma importancia recordarle que, es grave mentir en una declaración y en un proceso de investigación ante la Secretaría de Hábitat, le informamos que usted tiene otros procesos en curso en los cuales ya se le había recalado su obligación de informar sobre sus actividades como arrendador y que la solicitud de cancelación de matrícula a la cual usted aduce en sus descargos, se radico hasta el día 15 de septiembre de 2017.

Que por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008 y 572 de 2015, y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación y control, para imponer multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a La Investigada, por la omisión en las obligaciones señaladas en el mencionado ordenamiento jurídico. *rs*

¹ *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:*

- 1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.*
- 2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.*
- 3. Reincidencia en la comisión de la infracción.*
- 4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.*
- 5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.*
- 6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.*
- 7. Remenencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.*
- 8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.*

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 9
“Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C-564 de 2000 MP Dr. Alfredo Beltrán Sierra dispuso:

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

Como quiera que la parte investigada no logro desvirtuar los cargos formulados, y en consideración a los numerales 3 y 6 del artículo 50 de la ley 1437 de 2011, considera procedente graduar la sanción a imponer.

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

Conforme a lo anterior el valor de la multa a imponer a la sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con **NIT. 900703571-6** y matrícula de arrendador **No. 20140162**, es de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES para el año 2020, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$ **1.755.604**).

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con **NIT. 900703571-6** y matrícula de arrendador **No. 20140162**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa correspondiente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES para el año 2020, que en pesos corresponde a la

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 9
"Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$ 1.755.604)**, por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2017.

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la 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 **INMOBILIARIA ESPITIA & ABOGADOS SAS** identificada con NIT. **900703571-6** y matrícula de arrendador No. **20140162**, 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 a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y el artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa dentro del término señalado, ésta se hará efectiva por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro No Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios a partir del sexto día de su ejecutoria.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020)



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Camilo Andres Urquijo Lopez – Abogado Contratista - SIVC
Aprobó: Martha Isabel Bernal Aguirre – Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.