No Radicado: 2-2022-5983
Fecha: 10/02/2022 08:31:07
Destino: JV PRODUCTOS BIENES
Anexos: 5
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D. C.

SEÑOR (A):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
J V PRODUCTOS BIENES RAICES S A S
CALLE 139 BIS No. 112 C 16 2 P
BOGOTA, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 2022 del 22 DE OCTUBRE DE 2021**
Expediente No. **3-2019-06935-421**

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 **AUTO No. 2022 del 22 DE OCTUBRE 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho de defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Felipe Lopez – Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero – Profesional Especializado SIVCV
Anexos: 5 FOLIOS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2022 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"
Expediente: 3-2019-06935-421

LA SUBDIRECCION 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 051 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011- señala que las actuaciones administrativas se desarrollarán especialmente, con arreglo a los principios del Debido Proceso, Igualdad, Imparcialidad, Buena Fe, Moralidad, Participación, Responsabilidad, Transparencia, Publicidad, Coordinación, Eficacia, Economía y Celeridad.

Que en virtud del PRINCIPIO DE ECONOMÍA contemplado en el numeral 12 Ibídem, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas pues su aplicación debe tratar de lograr en el proceso los mayores resultados con el menor empleo posible de actividades, recursos y tiempos del órgano administrativo.

Que el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo de esta misma disposición señala lo siguiente:

> *"Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad"*
>
> *(...)*

Que la doctrina procesal suele mostrarse unánime al señalar como sustento de la acumulación de actuaciones administrativas la ECONOMÍA PROCESAL que esta decisión implica y la necesidad de evitar decisiones contradictorias frente a pretensiones conexas; de ahí que el tratadista *Carnelutti* resume así el fundamento de la institución: *«Lo que justifica la composición acumulativa de litigios diversos, esto es, el empleo para tal composición de un solo proceso, son siempre las dos razones notorias: economía y justicia;*

*Toda **persona natural o jurídica**, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, **deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente**.*

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula.

Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes" (Negrilla fuera del Texto).

Por su parte el artículo 32 y 33 de la citada norma señala:

*"ARTICULO 32. **inspección, control y vigilancia de arrendamiento**. La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.*

***Parágrafo**. Para los efectos previstos en la presente ley, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, la secretaría general y las alcaldías locales.*

*"ARTICULO 33. 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.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2022 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"
Expediente: 3-2019-06935-421

Que el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, de la Alcaldía Mayor de Bogotá le asignó a la Subdirección de Investigación, Control y Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, entre otras funciones la siguiente:

> *"(…)*
>
> *a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda".*

Que el artículo 31 de la Resolución Distrital 1513 de 2015, impuso a cargo de las personas naturales o jurídicas registradas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con matrícula de arrendador, las siguientes obligaciones:

> *"(…)*
>
> *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.***
>
> *b) Reportar cualquier modificación a la información y documentación aportada para la obtención de la matrícula de arrendador, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 2º del Decreto Nacional 51 de 2004…".*

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 *"por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"* tiene como objeto:

> ***"Artículo 1°. Objeto.*** *El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo*

numerales 4 y 5 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, así como lo dispuesto en el literal a) artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015.

La no atención de los requerimientos adelantados acarreará las sanciones previstas en el inciso primero del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

> *"(...)*
>
> *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 (...)"* (Negrilla fuera del Texto).

El Artículo 32 de la Ley 820 de 2003, en concordancia con el numeral 7 del artículo 8 del Decreto Nacional 051 de 2004, y el literal a) del artículo 22 del Decreto 121 de 2008, faculta a la administración para imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, a las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de arrendamiento de bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios en los términos establecidos en el artículo 28 ibidem, que se tasaran en aplicación a los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados.

Que obra en el expediente información que permite presumir que se ha transgredido la normatividad, por lo que se procederá de conformidad con el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- a formular cargos, en contra de la Sociedad **J V PRODUCTOS BIENES RAICES SAS Sigla: J V**, identificada con NIT **900.962.848-0** y Matrícula de Arrendador No. **20160137**, al no atender, a través de su representante legal o quien haga sus veces, la obligación legal establecida en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015, esto es, la presentación de los informes sobre el desarrollo de su actividad correspondientes a los años 2018 y 2019, 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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra de la Sociedad **J V PRODUCTOS BIENES RAICES SAS Sigla: J V**, identificada con NIT **900.962.848-0** y Matrícula de Arrendador No. **20160137**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase apertura del expediente **No. 3-2019-06935-421**, teniendo en cuenta el principio de Economía Procesal

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de la Sociedad **J V PRODUCTOS BIENES RAICES SAS Sigla: J V**, identificada con NIT **900.962.848-0** y Matrícula de Arrendador No. **20160137**, en calidad de arrendador, por presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

> **PRIMER CARGO:** No presentar el informe del año **2018**, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el literal a) del artículo 31 de la Resolución No. 1513 de 2015.
>
> **SEGUNDO CARGO**: No presentar el informe del año **2019**, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el literal a) del artículo 31 de la Resolución No. 1513 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Informar al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **J V PRODUCTOS BIENES RAICES SAS Sigla: J V**, identificada con NIT **900.962.848-0** y Matrícula de Arrendador No. **20160137**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación