



Bogotá D. C.

SEÑOR (A):
A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION
CR 20 NO. 45A-08 OF 503
BOGOTÁ D.C

Referencia: Aviso Notificación
Tipo de acto administrativo: Auto No. **AUTO No. 2244 del 22 de octubre de 2021**
Expediente No. **3-2020-04791-3**

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. AUTO No.2244 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.

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

Contra la presente actuación no procede Recurso alguno, de conformidad con lo manifestado en la Ley 1437 de 2011 Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por consiguiente, rige a partir de su fecha de expedición.

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

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Fernando Romero Melo* – Contratista SIVCV
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo*- Profesional Universitario SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero* – Profesional Especializado SIVCV
Anexos: **4 FOLIOS**





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2244 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"

Expediente 3-2020-04791-3

Pág. 1 de 8

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 la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando 3-2019-06935 del 19 de septiembre de 2019, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

"(...)

*Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, se estableció:*

No ha presentado 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 (...)"

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, dispone:

"(...)

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2244 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"

Expediente 3-2020-04791-3

Pág. 3 de 8

ubicación y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana.

Que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, respecto a las sanciones dispone:

"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:

(...)

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.

(...)

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.

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:

"(...) 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2244 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04791-3

Pág. 5 de 8

acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

Que por su parte el artículo 7, establece que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos al investigado, éste podrá presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

El anterior procedimiento se fundamenta en lo establecido en la Ley 1437 de 2011, - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si la Sociedad, **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, con su omisión infringió lo preceptuado en el numerales 4 y 5 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, así como lo dispuesto en el artículo en el 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 *AB*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2244 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"

Expediente 3-2020-04791-3

Pág. 7 de 8

de 2015, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, correspondiente para la vigencia 2019.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra de la Sociedad **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, artículo 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, numeral 7 del artículo 8 del Decreto Nacional 051 de 2004, artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, Resolución 1513 de 2015, y la documental que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **ABRIR** Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio contra la Sociedad **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, 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 el expediente No. 3-2020-04791-3.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de la Sociedad **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, en calidad de arrendador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

CARGO ÚNICO: 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 **A&P CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: A&P CEI LTDA**, con NIT **900.319.712-1** y Matrícula de Arrendador No. **20090227**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital