

Bogotá D.C.

Señor(a)
Representante legal (o quien haga sus veces)
CADIZ GROUP SAS
Calle 106 No. 54 – 14 Oficina 404 Torre II Grupo 7
Bogotá D.C

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 1021 del 8 de Julio de 2022
Expediente No. 3-2019-06935-488

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: **RESOLUCION No. 1021 del 8 de Julio de 2022**, proferido 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.

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 siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el parágrafo 2 del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

La presente resolución rige a partir de su expedición

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Eifer Guillermo Barrera Silva – Contratista SIVCV E
Revisó: Diego Felipe López - contratista - SIVCV E
aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 7 Folios

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 1 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA 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, Resolución 1513 de 2015, la Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2028 de 2021, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que 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 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, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

De ahí que, el artículo 13 del Decreto 572 de 2015 establece que *"Vencido el periodo probatorio (...) La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos."* Lo anterior, en consonancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los mismos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

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. De ahí que, la presente actuación administrativa se 

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 3 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

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 curso 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",
1. 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"
2. 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"
3. 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.
4. 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. 

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 5 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

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.*

El Decreto Distrital No. 572 de 2015, regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, en consonancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

La Resolución No. 1513 del 22 de diciembre del 2015¹, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de lo ordenado por la Ley 820 de 2003, en consonancia con la Ley 1437 de 2011, señaló de manera expresa la fecha en la cual, las sociedades comerciales que ejercen actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, la obligación de presentar sus respectivos informes relacionados con dichas actividades, señalando el literal a) del artículo 31 de la citada Resolución que:

*"...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..."*

En consecuencia, de lo expuesto, el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, reguló lo concerniente a las sanciones señalando 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, 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...*

¹ *"Por el cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de vivienda y se dictan otras disposiciones", norma que regía para la época de los hechos.*

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 7 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

para proteger los diferentes bienes jurídicos ligados al cumplimiento de los fines del Estado y el ejercicio de las funciones públicas..."

Que, por otra parte, en sentencia C-564 de 2000, la Corte ratificó la aplicación del debido proceso a las actuaciones administrativas que se cumplen en ejercicio del poder punitivo del Estado, y en particular del de policía:

"El artículo 29 de la Constitución establece que el debido proceso ha de aplicarse tanto a las actuaciones judiciales como a las administrativas. Significa lo anterior, como lo ha establecido esta Corporación en reiterados fallos, que cuando el Estado en ejercicio del poder punitivo que le es propio y como desarrollo de su poder de policía, establece e impone sanciones a los administrados por el desconocimiento de las regulaciones que ha expedido para reglar determinadas materias, y como una forma de conservar el orden y adecuado funcionamiento del aparato, ha de ser cuidadoso de no desconocer los principios que rigen el debido proceso, entre ellos, los principios de legalidad, tipicidad y contradicción ..."

Que, conforme a las anteriores precisiones, se debe adelantar en debida forma el proceso administrativo sancionatorio, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 29 de la Constitución Política, como derecho de carácter fundamental de estricto cumplimiento.

ANTECEDENTES

Mediante comunicación realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, según memorandos internos **No. 3-2019-06935** del 19 de septiembre de 2019 y **3-2020-04791** del 14 de diciembre de 2020 (folios 1 y 3), se informó a esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el presunto incumplimiento del deber legal de presentación del informe de sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, **correspondientes a las vigencias anuales 2018 y 2019², con corte a 31 de diciembre**, por parte de la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**. La presente Actuación Administrativa se tramita bajo el expediente **No. 3-2019-06935-488**.

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto de Apertura No. 2086 del 22 de octubre de 2021**, a fin de 

² Respecto a la vigencia 2019, el artículo 2 de la Resolución No. 135 de 2020, amplió, transitoriamente el plazo hasta el 30 de junio de 2020.

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 9 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

esta Secretaría, no se evidencia que el representante legal o quien haga sus veces de la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**, haya presentado escrito de alegatos de conclusión en salvaguarda de su derecho de defensa protegido constitucionalmente (art. 29), dispuesto en el Auto de trámite.

ANÁLISIS DEL DESPACHO Y DECISIÓN

El Despacho atendiendo las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado la inexistencia de vicios que invaliden la actuación, garantizando la salvaguarda de los principios del debido proceso y de la función administrativa, así como los hechos descritos y el material probatorio obrante dentro del proceso administrativo, procede a realizar un análisis del caso en cuestión, en lo relativo a la tipificación de la falta, la prueba del hecho que la configura y de la responsabilidad del presunto investigado; y en caso de proceder, la sanción aplicable y el trámite para imponerla.

Que obra en el plenario (folio 2 Y 4) certificaciones emitidas por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en la que se indica:

- **Memorando No. 3-2019-06935 del 19 de septiembre de 2019:**

*"Que, consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**; se establece que:*

Que no ha presentado el informe del año 2018, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamientos de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C.."

- **Memorando No. 3-2020-04791 del 14 de diciembre de 2020:**

*"Que, consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**; se establece que:*

Que no ha presentado el informe del año 2019, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamientos de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C.."

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 11 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

De otra parte, es oportuno poner de presente al investigado la facultad que tiene de cancelar su matrícula de arrendador cuando dejen de ejercer la actividad de manera definitiva, en los términos señalados en el artículo 41 de la Resolución 927 de 2021.

Al respecto indica:

"(...)

Las personas naturales o jurídicas matriculadas como arrendadores ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, podrán solicitar la cancelación de la vigencia de su matrícula cuando deje de ejercer la actividad de manera definitiva. En la solicitud deberá indicarse el estado de los contratos o inmuebles que se hayan reportado"

Cabe advertir que como lo indica el citado artículo **"La cancelación de la matrícula no lo exime de las obligaciones contraídas con la Administración Pública o con terceros dentro del ejercicio de la actividad, ni da por terminadas las investigaciones administrativas que se encuentren en curso"**.

Así las cosas, al no mediar una prueba suficiente que amerite la exclusión de las consecuencias administrativas al investigado por la inobservancia de la norma descrita en el literal a) del artículo 31 de la resolución No.1513 de 2015, *norma aplicable para la época de los hechos*, este despacho considera procedente imponer una sanción de multa en los términos señalados en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003⁵, dando aplicabilidad a la graduación de la sanción de acuerdo a los criterios señalados por el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁶, en consonancia con lo establecido en el artículo 15 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Frente a los criterios de graduación de la sanción en materia administrativa, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-564 de 2000 MP Dr. Alfredo Beltrán Sierra, ha señalado:

"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"

⁵ "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

⁶ **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 (...)

6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes..."

RESOLUCIÓN No. 1021 DEL 08 DE JULIO DE 2022

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio" Página 13 de 14

Expediente: 3-2019-06935-488

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar a la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**, responsable de la infracción de la disposición contenida en el literal a) del artículo 31 de la Resolución No.1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, imponer a la Sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**, sanción consistente en multa correspondiente a **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE (\$828.116)**, por la no presentación del informe de las actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios **corte 31 de diciembre de 2018**, y **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$877.803)**, por la no presentación del informe de las actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios **corte 31 de diciembre de 2019**, para un total de **UN MILLON SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$1.705.919)**, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: 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 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.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo y causa intereses moratorios del doce por ciento (12 %) anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el artículo 9° de la ley 68 de 1923. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo 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.

ARTÍCULO QUINTO: **NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **CADIZ GROUP S A S**, identificada con el **NIT.901.057.626-4** y matrícula de arrendador **No. 20170165**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo