



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

SECRETARÍA DEL HABITAT  
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
2-2022-72223  
Fecha: 2022-11-03 15:28:21  
Página: 1  
Asunto: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
2708 DE TIPO ADMINISTRATIVO  
Destinatario: LADY STEFANY GOMEZ PEÑA  
Tipo: OFICIO SANCO  
Origen: SUBDIRECCION

Bogotá D.C.

SEÑOR (a)  
**LADY STEFANY GOMEZ PEÑA.**  
Quejosa  
CALLE 49 SUR No 81 F - 32  
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN NO. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022.**  
Expediente No. 1-2020-10805

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 **RESOLUCIÓN NO. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE 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.

Se informa que, contra la presente resolución procede **únicamente** recurso de reposición ante este Despacho, el cual se podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes 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 de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha 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: Ana María Peñaranda – Contratista SIVCV  
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Especializado SIVCV  
Aprobó: Diana Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV  
Anexo: 05

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



**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**

*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

Pág. 1 de 10

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

**CONSIDERANDO:**

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante el recibo de una queja por esta Entidad bajo el radicado No. 1-2020-10805 del 16 de junio del 2020, allegada por la señora **LADY STEFANY GOMEZ PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.139.029, quien obra en calidad de Apoderada de la señora **XIMENA ALEXANDRA GOMEZ PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.193.308, en calidad de propietaria, en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, identificada con el Nit. 900.261.602-8, con Matrícula de Arrendador No. 20090053, por el presunto incumplimiento a las obligaciones del **Contrato de Administración de Vivienda Urbana** celebrado respecto del inmueble ubicado en la **Calle 145 # 58-36, Torre 9, Apartamento 202, Conjunto residencial Caminos de San Lorenzo** de esta ciudad, en razón al **no pago del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020 sin causa justificada y el no pago de administración de los meses febrero y marzo de 2020**. Folios (1 al 19).

Que mediante oficios Nos. 2-2020-09664 del 27 de abril de 2020, 2-2020-10441 del 11 de mayo de 2020, 2-2020-14847, 2-2020-14855 del 13 de julio de 2020 y 2-2021-01419 del 13 de enero de 2021, esta Subdirección procedió a comunicarle a la parte Quejosa, las facultades conferidas a esta Subdirección conforme lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (20 al 27).

Que con oficios Nos. 2-2020-10440 del 11 de mayo de 2020 y 2-2021-01417 del 13 de enero de 2021, se requirió a la empresa administradora, para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por la parte querellante y aportara las pruebas que quisiera hacer valer, lo anterior en virtud al Principio del Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, y lo previsto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. Folios (28 al 31).

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos "**FOREST**" de esta Secretaría, **NO** se evidenció respuesta al requerimiento realizado por este Despacho de parte de **GLOBAL HOUSE EU.**, ni allegó pruebas o documentos pertinentes para su defensa. 

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

Pág. 2 de 10

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, profirió el **Auto No. 463 del 14 de febrero de 2022**, *"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos"*, en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración, estableciendo además en el artículo cuarto del acápite de Resuelve, que la parte investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descorrer traslado de los descargos y para ejercer el Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con el artículo 6º y 7º del Decreto 572 de 2015. Folios (33 al 38).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado a la parte investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante el envío del AVISO de Notificación, a través del oficio No. 2-2022-15744 del 15 de marzo de 2022, que fue recibido en la dirección de destinatario según consta en mismo documento el día 17 de marzo de 2022. Folio (46).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que **GLOBAL HOUSE EU.**, transcurrido el término legal indicado, NO presentó escrito de Descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 463 del 14 de febrero de 2022*, pruebas u otro elemento probatorio con el que ejerciera su Derecho a la Defensa.

Que continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió el **Auto No. 2358 de 10 de junio de 2022** *"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*, el cual cerró la etapa probatoria y comunicó el término para presentar sus alegatos de conclusión, conforme lo establece el artículo 12 parágrafo 2º del Decreto Distrital 572 de 2015. Folios (47 al 49).

Que dicho Auto se comunicó de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, mediante el envío del oficio No. 2-2022-35709 del 14 de junio de 2022, enviado a la dirección del destinatario que aparece en Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá y entregado efectivamente según consta en la guía de correspondencia No. YG287709198CO de la empresa de servicio postal 4/72 el día 17 de junio de 2022. Folios (52 al 53).

Que una vez más verificados tanto el expediente como los sistemas de correspondencia "FOREST", "SIGA" y "SIDIVIC" de la Entidad, y una vez transcurrido el término legal, se observa que la inmobiliaria investigada NO presentó alegatos de conclusión respecto al *Auto No. 2358 de 10 de junio de 2022*.

Que en trámite de sustanciación en la siguiente etapa procesal por parte del abogado asignado, el Despacho se percató que en referencia a la Queja presentada, ya se había proferido una decisión de fondo al respecto, bajo la **Resolución No. 193 de 10 de marzo de 2022**, *"Por la cual se impone una sanción Administrativa"*, en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, bajo el Expediente con radicado No. 741312020 del 13 de abril de 2020.

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**

Pág. 3 de 10

*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"**Expediente 1-2020-10805*

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, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que por lo anterior y una vez surtidas en su mayoría las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Este Despacho ejerce sus funciones de inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, Enajenación, Captación de Dineros y Arrendamientos 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, Ley 820 de 2003, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

La Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, es competente para conocer de:

"(...)

**a) Contrato de arrendamiento:**

1. *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
2. *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.*
3. *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
4. *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.*
5. *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.*

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

Pág. 4 de 10

6. *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 su **artículo 34** 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:*

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

*Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición."*

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**

Pág. 5 de 10

*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

En cuanto a los contratos de administración de inmuebles **destinados a vivienda** en el Distrito Capital, la Ley 820 de 2003 en su artículo 33 literal (b), el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, estipulan:

*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. (subrayado fuera de texto).*

El artículo 8° Capítulo II Decreto 51 de 2004, de la inspección, vigilancia y control, consagra lo siguiente:

*"(...) Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo. (...)"*

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

*"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia(...)"*

**RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

La Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Investigaciones, en su carácter de Autoridad Administrativa, conoce y gestiona asuntos sobre arrendamiento según la normatividad vigente y en particular la Ley 820 de 2003 que define nuestra intervención, permitiendo atender, orientar e iniciar investigaciones de oficio o petición de parte, en puntos taxativamente citados en el artículo 33 la norma mencionada.

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

Pág. 6 de 10

Es así como, 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, y que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas, procede a fallar en la presente actuación.

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si **GLOBAL HOUSE EU.**, vulneró la normatividad concerniente a la actividad de Administrador, al no cancelar el cánon de arrendamiento del mes de marzo de 2020 a la propietaria y no pagó la administración a la copropiedad de los meses de febrero y marzo de 2020.

Respecto a lo anterior, las presentes diligencias se iniciaron por recibo de una queja por esta Entidad bajo el radicado No. 1-2020-10805 del 16 de junio del 2020, allegada por la señora **LADY STEFANY GOMEZ PEÑA**, Apoderada de la señora **XIMENA ALEXANDRA GOMEZ PEÑA**, en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, en la cual manifiesta entre algunos de sus apartes:

"(...)

*3. El día 13 de Marzo, manifesté mi inconformidad por el correo electrónico al señor Jorge Fernando Torres Hurtado, representante legal de la inmobiliaria ante el evidente incumplimiento del contrato en cuestión, a lo cual él respondió que por problemas personales y por un error en el registro de la cuenta no había podido consignar y se comprometió a mejorar la situación a partir de ese momento.*

*4. El día 13 de Marzo, se registró un abono por valor de \$230.000 M/cte., incumpliendo nuevamente el contrato.*

*5. Me comuniqué con la inmobiliaria, haciendo la respectiva reclamación, por el pago total del canon de arrendamiento y el pago de la Administración de Febrero y Marzo del Conjunto Residencial Caminos de San Lorenzo, a lo cual la inmobiliaria responde, que no es responsabilidad de ellos que el arrendatario no haya pagado el arriendo correspondiente a este mes, por lo tanto debo esperar.*

(...)

### **PETICIÓN**

*Por los hechos anteriormente descritos y ante los perjuicios irreparables y posible pérdida del apartamento por la imposibilidad de cubrir las cuotas hipotecarias originadas en su incumplimiento, me permito realizar la terminación unilateral del contrato, toda vez que al 29 de Marzo del 2020, no se ve reflejado el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes en mención, incumpliendo así el contrato de administración de bien inmueble dado en arrendamiento 0052, celebrado el 26 de Enero de 2020...*

## RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022

Fig. 7 de 10

*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"**Expediente I-2020-10805**(...)*

*Dicho lo anterior, solicito la entrega del bien inmueble en las mismas condiciones que lo entregue, a la mayor brevedad posible y el pago de las obligaciones correspondientes a la fecha de entrega, al momento se tiene pendiente el pago de las cuotas de Administración de Febrero y Marzo del Conjunto Residencial Caminos de San Lorenzo, el canon de arrendamiento del bien inmueble en cuestión... (...)"*

*Folios (2 posterior y 3).*

En este punto es indispensable indicar nuevamente, que revisados tanto el expediente físico como los Sistemas de Automatización de procesos y documentos "FOREST", "SIGA" y "SIDIVIC" de esta Entidad, no existe evidencia que la parte investigada haya presentado escrito contestando el requerimiento inicial realizado por este Despacho frente a la Queja inicial, ni Descargos al Auto de Apertura de la Investigación ni argumentos de defensa frente al Auto de Alegatos de Conclusión.

Teniendo como base lo antes previsto y la citada normativa, el Despacho analizó en contexto la documentación allegada y los hechos que expone la parte Quejosa y observó que el presunto incumplimiento al Contrato de Administración por parte de **GLOBAL HOUSE E.U.**, respecto a la falta de pago del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020 a la propietaria y no pagó la administración a la copropiedad de los meses de febrero y marzo de 2020 respecto del inmueble ubicado en la **Calle 145 # 58-36, Torre 9, Apartamento 202, Conjunto residencial Caminos de San Lorenzo de esta ciudad**, esto es, a la señora **XIMENA ALEXANDRA GOMEZ PEÑA**, ya fue abordado por esta Entidad mediante el proceso con radicado No. 741312020 de fecha 13 de abril de 2020 y de cuya investigación se profirió la **Resolución 193 de 10 de marzo de 2022 "Por la cual se impone una sanción Administrativa"**, en contra de la inmobiliaria antes mencionada; decisión que ya fue notificada en debida forma a las partes.

Teniendo como base los anteriores antecedentes en los cuales fueron investigadas y sancionadas las conductas contrarias a la Ley de Arrendamientos y el incumplimiento al Contrato de Administración ejercidas por parte de **GLOBAL HOUSE E.U.**, es preciso indicar, que en garantía al principio constitucional del "**NON BIS IN ÍDEM - A NO SER JUZGADO DOS VECES POR EL MISMO HECHO**" previsto en el **inciso 4° del artículo 29 de nuestra Constitución Política** y del que goza la parte investigada, no es posible proferir una nueva Sanción Administrativa por cargos e infracciones que ya fueron decididas en el pasado.

Al respecto encontramos:

*"(...) Constitución Política de Colombia - Artículo 29.*

*El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*



**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

Pág. 8 de 10

*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

*(...)*

*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho..." (Se resalta con subrayo y negrilla)*

En ese sentido, nuestra Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-870/02 del 15 de octubre de 2002 ha señalado lo siguiente:

*"...4.2. El principio non bis in idem en la jurisprudencia constitucional. Fundamentos y alcances del principio.*

*El principio non bis in idem se encuentra estipulado en el inciso 4° del artículo 29 de la Constitución. En él se establece que "quien sea sindicado tiene derecho (...) a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho". Esta disposición ha sido sujeta a un extenso desarrollo jurisprudencial, que la Corte resumirá en lo relacionado con (i) los fundamentos del principio non bis in idem y (ii) la interpretación de la disposición constitucional que se refiere al principio mencionado.*

***4.2.1. Los fundamentos del principio non bis in idem son la seguridad jurídica y la justicia material.***

*En varias ocasiones, esta Corporación ha establecido que los fundamentos de existencia del principio non bis in idem son la seguridad jurídica y la justicia material. En la sentencia T-537 de 2002, la Corte sostuvo que:*

*"Este principio implica que el Estado se halla legitimado para imponer, luego de los procedimientos legales respectivos, sanciones penales o disciplinarias cuando demuestre la ocurrencia de delitos o de faltas y concorra prueba que acredite la responsabilidad de quienes en ellos intervinieron pero que una vez tomada una decisión definitiva sobre el hecho constitutivo del delito o de la falta y sobre la responsabilidad o inocencia del implicado, no puede retomar nuevamente ese hecho para someterlo a una nueva valoración y decisión.*

*En virtud de ese principio, cualquier persona cuenta con la seguridad de que las decisiones definitivas que se han proferido en los procesos tramitados en su contra, con miras a establecer su responsabilidad penal o disciplinaria, realizan la justicia en cada caso particular e impiden que los mismos hechos puedan ser objeto de posteriores debates. Por ello se dice que el principio non bis in idem es una manifestación de la seguridad jurídica y una afirmación de la justicia material..." (Se Resalta con negrilla).*

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**

Pág. 9 de 10

*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*

*Expediente 1-2020-10805*

Visto lo que antecede y para el caso bajo estudio, el Despacho concluye que al ya haberse sancionado a la inmobiliaria investigada por el incumplimiento al contrato de administración de un mismo inmueble suscrito con la señora **XIMENA ALEXANDRA GOMEZ PEÑA**, esta Entidad no le es legalmente posible continuar con la presente investigación administrativa en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, e imponerle una nueva sanción administrativa por los mismos hechos.

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente demostrado que ya fueron sancionadas las infracciones que dieron origen a la apertura de la presente investigación y que en razón a la garantía del principio constitucional del "*NON BIS IN ÍDEM – A NO SER JUZGADO DOS VECES POR EL MISMO HECHO*", el cual profesa la imposibilidad de sancionar nuevamente por las mismas conductas que ya fueron decididas con anterioridad, no es posible continuar el presente Proceso Administrativo Sancionatorio en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, identificada con el Nit. 900.261.602-8, con Matrícula de Arrendador No. 20090053, por lo que se hace necesario ordenar el cierre de la presente actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO** de la presente Investigación Administrativa adelantada en contra de **GLOBAL HOUSE EU.**, identificada con el Nit. 900.261.602-8, con Matrícula de Arrendador No. 20090053, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **GLOBAL HOUSE EU.**, identificada con el Nit. 900.261.602-8, con Matrícula de Arrendador No. 20090053 a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **LADY STEFANY GOMEZ PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.139.029, quien obra en calidad de Apoderada de la señora **XIMENA ALEXANDRA GOMEZ PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.193.308 en calidad de quejosa.

**RESOLUCIÓN No. 2708 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**  
*"Por la cual se Cierra y Archiva una Investigación Administrativa"*  
*Expediente 1-2020-10805*

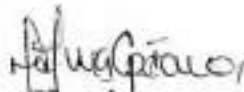
Pág. 10 de 10

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los once (11) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*