



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
2-2022-72220
Fecha: 2022-11-25 15:00:50
Anexos: 0
Folios: 1
Asunto: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
2720 DE 13/10/2022 EXPEDIENTE 1-
Destino: NELLY LAVERDE Y CIA LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION



Bogotá D.C.

SEÑORES
NELLY LAVERDE SAS
Representante legal (o quien haga sus veces)
CL 53 NO. 21-84 OFC 206
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN NO. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022.**
Expediente No. 1-2020-21616

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. 2720 DEL 13 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:09

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 1 de 17

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-21616

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARIA 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 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que las presentes Actuaciones Administrativas se iniciaron por radicación de una Queja con No. 1-2020-21616 del 02 de septiembre de 2020, allegada por la señora **MARIA GISELA SERRANO CÉSPEDES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.341.384 en calidad de propietaria, en contra de **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración en lo concerniente al no pago de los cánones de arrendamiento por cerca de 80 días, es decir desde el mes de junio hasta el mes de septiembre de 2020 y el no pago de las cuotas de administración a la copropiedad, respecto del inmueble ubicado en la Calle 25 # 40-74 Apartamento 101 Edificio Potomac P.H., de esta ciudad. Folios (1 al 29).

Que mediante oficio No. 2-2020-25458 del 14 de septiembre de 2020, 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. Folio (30).

Que con oficio No. 2-2020-25459 del 14 de septiembre de 2020, se requirió a **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por parte de la 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, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como se evidencia dentro del expediente. Folio (31).

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos “FOREST” de esta Secretaría, se evidenció por parte de la inmobiliaria investigada respuesta al requerimiento realizado por parte de este Despacho, en el que presentó Descargos, documentos y pruebas referentes a la Queja presentada para su defensa mediante el radicado No. 1-2020-26606 del 7 de octubre de 2021. Folios (32 al 48).

Que a su vez, mediante radicado No. 1-2020-32610 del 20 de noviembre de 2020, la señora **MARIA GISELA SERRANO CÉSPEDES**, allega copia de petición dirigida a la inmobiliaria **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, en la que indica que a fecha 18 de noviembre están atrasados con el pago de tres (3) meses de cánones correspondientes a los meses de agosto, septiembre y

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2020-21616

Pág. 2 de 17

octubre, lo cual afecta sus ingresos. Folio (50).

Que posteriormente, a través de radicado No. 1-2021-06112 del 17 de febrero de 2021, la señora **MARIA GISELA SERRANO CESPEDES**, complementa el anterior radicado, indicando entre los aspectos más relevantes que suscribió el contrato de administración No. 2520, el día 28 de enero de 2019 con la inmobiliaria **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, representada legalmente por el señor **OSWALDO SANCHEZ LAVERDE**, quien presuntamente ha incumplido el citado contrato de administración de Vivienda Urbana, concerniente al inmueble de su propiedad, en razón al no pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de **octubre, noviembre y diciembre de 2020 y el mes de enero de 2021** y las cuotas de administración, presentando a fecha 15 de febrero de 2021 presentando un déficit de pago por valor de CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$5.136.256.00), para lo cual anexó a la queja documentos probatorios que dan cuenta de lo manifestado. Folios (53 al 113).

Que a través de oficio con radicación No. 2-2021-12098 del 17 de marzo de 2021, esta Subdirección informó a la peticionaria respecto al traslado de la queja a **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, para su pronunciamiento. Folio (115).

Que este Despacho requirió a la inmobiliaria **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, mediante el oficio No. 2-2021-12097 del 17 de marzo de 2021, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la quejosa y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, otorgándole un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la comunicación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. Folio (116).

Que revisado el aplicativo de correspondencia “*FOREST*” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado para dar respuesta al requerimiento, se evidencia que a través del radicado No. 1-2021- 15293 del 8 de abril de 2021, la parte investigada allegó respuesta al requerimiento realizado. Folios (117 al 119).

Que frente al pronunciamiento de la inmobiliaria **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, la señora **MARIA GISELA SERRANO CESPEDES**, a través de comunicación con radicado No. 1-2021- 19985 del 07 de mayo de 2021, presentó a este Despacho su inconformismo frente a tal respuesta. Folios (120 al 126).

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa y encontrar que la parte investigada presuntamente incumplió el Contrato de Administración, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió el **Auto No. 1326 del 20 de agosto de 2021**, “*Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio y Se Formulan Cargos*”, en contra

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 3 de 17

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-21616

de **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, por el presunto incumplimiento a lo señalado en el numeral 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003. Folios (127 al 131).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado 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. 2-2021-56406 del 13 de octubre de 2021, que fue recibido en la dirección de destinatario según consta en la guía de envío de correspondencia No. YG278125848CO de la compañía de servicio postal 4/72 de fecha 15 de octubre de 2021. Folio (138 al 139).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia “FOREST” de esta Secretaría, NO se evidencia hasta la fecha que **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, haya presentado escrito con sus respectivos descargos, pruebas u otro elemento probatorio con el que ejerciera su Derecho a la Defensa frente al *Auto No. 1326 del 20 de agosto de 2021*.

Que continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió el **Auto No. 2174 del 20 mayo de 2022** “*Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión*”, el cual cerró la etapa probatoria y comunicó el término para presentar sus alegatos de conclusión, conforme lo establece el artículo 12 parágrafo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015. Folios (142 al 143).

Que dicho Auto se comunicó de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, mediante la fijación de constancia de publicación de comunicaciones en la cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la publicación en la página Web de la Secretaría Distrital del Hábitat el día 22 de junio de 2022. Folios (148 al 149).

Que una vez más verificados tanto el expediente como los sistemas de correspondencia y control de procesos “SIGA” y “SIDIVIC” de la Entidad, una vez transcurrido el término legal y hasta este momento, se observa que la parte investigada NO presentó Alegatos de Conclusión respecto al *Auto No. 2174 del 20 mayo de 2022*.

Que aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del Acto Administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomará, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que por lo anterior y una vez surtidas 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 correspondiente.

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022
"Por la cual se impone una sanción Administrativa"
Expediente 1-2020-21616

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria 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 Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, y las modificaciones y demás normas concordantes.

De acuerdo a la aplicación de los artículos 32 y 33, de la Ley 820 de 2003, ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana, y la aplicación del Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, afines y complementarias, respecto al tema de Arrendamiento específicamente, este Despacho es competente para conocer, **investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar**, de: la presunta vulneración de la ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

Ante este hecho, **la Ley 820 de 2003, en su artículo 32**, dispone que la competencia en el ejercicio de:

(...) "INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA DE ARRENDAMIENTO. ..., estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., ..., (QUIEN), establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, (PARÁGRAFO)..."

(Se resalta con negrillas, subrayado y entre paréntesis).

En este mismo sentido **el Decreto 51 de 2004, en su artículo 8º, numeral 1º**, de nivel Nacional, dispone que le compete en el ejercicio, de Inspección, Control y Vigilancia (I.C. y V.), a personas Jurídicas (Intermediarios) o personas Naturales:

"(...) sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana."

Artículo 8. ...deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., ... podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:

1. *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...* (Se resalta con negrillas y subrayado).

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2020-21616

Además le compete:

- (...)
4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos...”

(Se resalta con negrillas y subrayado).

Y el Decreto Distrital 121 de 2008, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en su literal (b) del artículo 20, dispuso que la secretaria del Hábitat es quien ejerce la competencia para ello en la:

“...SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA: (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 578 de 2011.) Son funciones ..., las siguientes:

b.- Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos...” (Se resalta con negrillas y subrayado).

Igualmente, la Ley 820 de 2003, reafirma en su artículo 33, literal (a) numerales 1-6, dispone que, la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (S.D. de I, V y C de V), de la secretaria del Hábitat, tiene la Competencia, en sus funciones, de acuerdo al desarrollo normativo anterior, en los casos de:

“... a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias 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.

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 6 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

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.
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; (Se resalta con negrillas y subrayado).

Y, a Personas Jurídicas, finalmente, en el ejercicio de la:

“...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.”

(Se resalta con negrillas y subrayado).

Así mismo, la norma citada complementa 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 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 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.

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-21616

Pág. 7 de 17

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.” (Se resalta con negrillas y subrayado).

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(...)”. (Se resalta con negrillas).

En ese orden de disposiciones legales, se procederá al

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, considera 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 **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, incurrió en el incumplimiento del numeral **2º del 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:

“(…)”

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.

(…)”

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 8 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Ahora bien, en análisis a la Queja allegada a esta Entidad y cotejando lo narrado por la parte Quejosa a folio (1) y siguientes, informo al Despacho en lo pertinente al presunto incumplimiento al Contrato de Administración:

Radicado No. 1-2020-21616 del 02 de septiembre de 2020:

“(…)

Recurro a ustedes para presentar una queja debido a la situación de atrasos en el pago de la renta y cuota de administración, con retardos de más de 80 días, durante este tiempo de confinamiento por el Covid – 19; por parte de la administradora Nelly Laverde & Cía. Ltda. Calle 53 N° 21 -84 Of 205 Cel. 3174297323 – 3477070.

(…)

Quiero manifestar que estos pagos atrasados en tiempos de pandemia, mayores a 70 días de la fecha contractual me han afectado en el aspecto económico mis compromisos adquiridos mensualmente tales como, contrato medicina prepagada y otras.

Además psicológicamente, pues resulta demasiado insoportable no solo tener que esquivar el Covid – 19 por seguridad de vida, sino también verse mortificado con el envío permanente de correos a la administradora contratada Nelly Laverde & Cía. Ltda., suplicando el pago de la renta.(…)” Folios (1 y 3).

Radicado No. 1-2020-32610 del 20 de noviembre de 2020:

“(…)

Durante todo este año 2020 según ustedes, por afectación del covid 19 me han tenido como propietaria sin pago oportuno de la renta; piden comprensión, pero no demuestran ningún avance como Empresa de mejoramiento de esta situación; para poner al día mi cuenta y dar así cumplimiento a su compromiso contractual.

*Mientras el **Canon de Arrendamiento**, lo reciben con puntualidad y facturan a la DIAN el día primero (1) de cada mes. La situación de pago de renta se sigue **empeorando** en lugar de mejorar; lo mismo la afectación económica sistemática para mí como propietaria.*

A la fecha de hoy 18 de noviembre 2020 están atrasados en el pago de la renta de tres (3) meses; Agosto, septiembre y Octubre; estamos ya terminando el año y seguimos en las mismas, sin punto de equilibrio entre los pagos de la renta y el canon de arrendamiento, con los primeros se cumplen y los segundos no se cumplen.

Por tal razón, ahora soy yo como propietaria les pido comprensión y solidaridad frente a los pagos y afectaciones económicas a los que me han sometido durante todo este año 2020_

Por favor consignent en este mes de noviembre, las rentas de los meses atrasados agosto, septiembre y octubre antes del 30 de noviembre. (…)” Folio (50).

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Pág. 9 de 17

Radicado No. 1-2021-06112 del 17 de febrero de 2021:

“(…)

- *La Inmobiliaria Nelly Laverde & Cía. Ltda. En los meses de diciembre 2020 y enero 2021 no pago renta cero (0) pesos (\$) toman decisiones unilaterales a ellos les corresponde solo el % de administración, la renta es para el propietario del inmueble o el autorizado para recibirla.*
- *La situación se volvió tan crítica de meses sin pago de renta que son cinco (5) meses septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021 por un valor de (\$6.420.320.00) SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. Mas (\$200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (diciembre/2020 más enero/2021) de administración copropiedad.*
- *El NO pago de renta y administración copropiedades por un monto de (\$6.620.320.00) SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MICTE. Por no pago de la Inmobiliaria Nelly Laverde & Cía. Ltda. Porque la arrendataria cumplió todos los meses puntualmente el pago del canon de arriendo y la administración a la Inmobiliaria, pero el apartamento 101 de la Copropiedad casi siempre permaneció en mora durante el año 2020 y enero del 2021 porque la inmobiliaria tampoco pagaba la administración de la copropiedad. (anexos).*

“(…)

- *Cerrando periodo año 2020 cinco (5) meses septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021 con un déficit de pago de renta y Administración Copropiedad por valor de (\$6.620.320.000) SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MICTE. Con un monto considerable pendiente de pago sin comunicar esta situación por escrito. Se callaron en comunicación desde el 30 de Noviembre de 2020, fecha del último pago correspondiente al mes de Agosto (ver correos electrónicos).*
- *Quiero manifestar que el día de ayer a las 18; 01 febrero 15 de 2021 Nelly Laverde & Cía. Ltda. consignó la renta correspondiente al mes de septiembre de 2020 por un monto de (\$1.284.064.00) UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (ver anexo 9). La cual modifica el monto total que la Inmobiliaria Nelly Laverde & Cía. Ltda. no ha consignado en la cuenta disponible de consignación de pagos de renta, al incluirse este nuevo depósito, el valor total es de (\$5.136.256.00) CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE.*
- *Esta situación con el Contrato de Administración No 2520 manejado por Nelly Laverde & Cía. Ltda. fue una relación comercial tensa difícil de llevar, con pesada carga de estrés, Afectación económica y emocional. Me ha desconcertado, confié y me defraudaron, y lo que es inadmisibles no confrontan situaciones adversas como empresa inmobiliaria frente al cliente. Al*

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 10 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Cliente se respeta eso es norma básica en las grandes Empresas (se construye con el cliente). (...) Folios (55 al 56).

Radicado No. 1-2021-19985 del 7 de mayo de 2021:

“(...)

SITUACIONACTUAL:

El lunes 15 de febrero de 2021 a las 6:07 Pm visperas del envío del oficio Respuesta a la Secretaría de Hábitat. Nelly Laverde & Cía. Ltda. consigna una (1) renta que le asigna al mes de septiembre. Evento registrado en el anexo B, que modifica el monto de meses sin pago (4) deuda \$5'136.256.00 registrado en Anexo A.

El martes 16 de marzo a las 6:04 PM. Nelly Laverde & Cía. Ltda. Consigna una (1) renta que corresponde siguiendo la secuencia, al mes de octubre 2020.

A la Fecha de hoy mayo 06-2021 existe una deuda de (3) meses noviembre de 2020, diciembre de 2020 y enero de 2021 por un valor de \$3'852.192.00. Disminuyo el monto de la deuda pero continua los meses sin pago tres (3). noviembre 2020. Diciembre 2020 y enero 2021.

Sanar es saldar cuentas pendientes deuda en cero (0) \$ pesos. La de Nelly Laverde & Cía. Ltda. No está saneada. Continúa el no pago contractual de renta que ocasiono quejas y reclamos en tiempos de confinamiento en el año 2020.

Yo como propietaria recorro a ustedes para formular quejas y reclamos con evidencias probatorios que permitan verificar los incumplimientos de contratos concertados. Eso es lo que he venido haciendo desde septiembre de 2020 con Nelly Laverde & Cía. Ltda. Por no pago de arriendos y pagos con hasta 90 días de atraso que generan conflictos. (...) Folios (121 al 122).

Frente a lo señalado por la parte quejosa, la inmobiliaria investigada manifestó en sus escritos de descargos:

Radicado No. 1-2020-26606 del 7 de octubre de 2020:

“(...)

Por medio de la presente nos permitimos dar alcance al oficio con radicado N° 1-2020- 21616 con fecha de recibido 29 de septiembre de 2020, mediante el cual somos requeridos por primera vez ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de rendir informe ante la queja presentada por la señora María Gisela Serrano Céspedes quien actualmente se encuentra vinculada a la Inmobiliaria en calidad de propietaria, para lo cual nos permitimos allegar a su despacho copia de la respuesta emitida a la propietaria con fecha elaboración 14 de septiembre del año en curso, en la cual anexamos la documentación requerida por la propietaria, copias de contratos y soportes de pago

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 11 de 17

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-21616

realizados a la administración y a nombre de ella, con guía de correo N°9119911522 y fecha 15/09/2020.

Como es de conocimiento general en la actualidad a nivel mundial estamos atravesando por una situación económica inesperada a causa del COVID-19 por la cual hemos tenido que ceder ante la crisis de muchos arrendatarios debido a los constantes cierres del comercio, como agentes administradores no somos ajenos a dicha situación y también nos hemos visto afectados económicamente, sin embargo nuestro es nuestro compromiso dar cumplimiento a nuestras obligaciones, para efectos de su conocimiento y sustentación de la información descrita con anterioridad adjuntamos a este comunicado copia del contrato de administración, copia del contrato de arrendamiento, copia de los pagos realizados a la propietaria en el año 2020, pagos realizados a la administración de la copropiedad, tal como es solicitado. (...)” Folio (32).

Radicado No. 1-2021-15293 del 8 de abril de 2021:

“(…)”

Por medio de la presente nos permitimos dar alcance al oficio con radicado N° 1-2021- 06112 con fecha de recibido 31 de Marzo de 2021, mediante el cual somos requeridos por primera vez ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de rendir informe ante la queja presentada por la señora María Gisela Serrano Céspedes quien desde el pasado 31 de enero de 2021 decidió dar por terminada su calidad de propietaria finalizando el contrato de administración de su bien inmueble con la Inmobiliaria Nelly Laverde SAS. Dado lo anterior nos permitimos enviar a su despacho copia de la respuesta emitida a la propietaria con fecha elaboración 14 de septiembre del año 2020 y copia de la respuesta emitida a la Secretaria Distrital del Hábitat con fecha de elaboración 07 de octubre de 2020, en la cual respondimos a la queja anterior presentada por la propietaria y anexamos copias de contratos y soportes de pago realizados a la administración y a nombre de ella, a la fecha 15/09/2020.

Como es de conocimiento general desde hace ya un año a nivel mundial estamos atravesando por una situación económica inesperada a causa del COVID-19 por la cual hemos tenido que ceder ante la crisis de muchos arrendatarios debido a los constantes cierres del comercio, como agentes administradores no somos ajenos a dicha situación y también nos hemos visto afectados económicamente, sin embargo hemos cumplido con nuestras obligaciones contractuales de acuerdo a nuestra capacidad económica tal como lo muestra el reporte anexo de pagos realizados a la Señora María Gisela Serrano Céspedes tanto por concepto de rentas como de administración, seguiremos cumpliendo hasta quedar totalmente al día con los cánones pendientes a la fecha. (...)” Folio (117).

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 aquí inmobiliaria investigada haya presentado escrito de Descargos frente al Auto de Apertura de la Investigación ni argumentos de defensa frente al del Auto de Alegatos de Conclusión, pese a que estos fueron debidamente notificados. ~~XX~~

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 12 de 17

*"Por la cual se impone una sanción Administrativa"**Expediente 1-2020-21616*

Conforme a lo anterior, el Despacho observando la documentación allegada junto con los escritos de Queja encontró que se aportó al Contrato de Administración de relevancia para el caso:

Contrato de Administración para Vivienda, del cual se observa: señalada por una parte la señora **MARIA GISELA SERRANO CESPEDES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.341.384, en calidad de *El (A) Propietario (A)*, y por otra parte **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3, en calidad de *El Administrador*, respecto del inmueble CALLE 25 N°. 40-74 Apto 101 EDIFICIO POTOMAC, suscrito el día 28 de enero de 2019, por valor de UN MILLON CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$1.410.000), más administración por valor de NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$90.000). Folios (58 al 61).

Así las cosas, no existe duda que el documento celebrado por la señora **MARIA GISELA SERRANO CÉSPEDES** y **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, es un Contrato de Administración de Inmueble, que además cumple con los requisitos previstos en el artículo 2142 y siguientes del Código Civil Colombiano en lo que atañe a la naturaleza del Mandato; luego esta Entidad es competente para conocer del caso.

Tomando en consideración los argumentos y documentos presentados por la parte quejosa y que la inmobiliaria investigada no dio claridad en sus escritos de descargos frente a la queja inicial y que guardó silencio durante la expedición de los actos administrativos propios de la investigación, pese a que fue notificada en debida forma de todas las Actuaciones Administrativas proferidas, el Despacho examina los hechos alegados por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración y concluye lo siguiente:

Que una vez ha analizada las pruebas documentales obrantes en el expediente, este Despacho evidenció que efectivamente la parte investigada incurrió en un incumplimiento al Contrato de Administración por las siguientes razones:

- 1- No aportó documentos o pruebas con las que se desvirtuaran los argumentos presentados en la Queja, esto es, soportes de pago o consignaciones a favor de la quejosa en los que se reflejara que no adeudaba nada a la misma y se encontraba a paz y salvo con ella a la fecha, contrario a esto, dejó entre ver que efectivamente no dio cumplimiento a la obligación de realizar los pagos de manera oportuna correspondientes a cánones de arrendamiento y cuotas de administración en los valores correctos a la parte Quejosa, llegando a adeudar según lo señalado por la propietaria la suma TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE., (\$3'852.192), correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021; luego tales hechos, desencadenaron la presentación de la queja que inició la presente investigación y el desarrollo de las Actuaciones Administrativas.

Los incumplimientos señalados vulneran las siguientes cláusulas previstas en el Contrato de Administración

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Pág. 13 de 17

bajo estudio suscrito el 28 de enero de 2019:

“(…)

SEGUNDA: EL ADMINISTRADOR se obliga para con el PROPIETARIO...d) A cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos, y una vez recibidos, a entregárselos al PROPIETARIO mensualmente, o a seguir las instrucciones que este le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que le corresponde al ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por cuenta del PROPIETARIO, e) A pagar mensualmente el valor de los arrendamientos el día quince (15) del mes siguiente al que se ha arrendado el inmueble...I) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase en el pago del arrendamiento, agotando los mecanismos judiciales y extrajudiciales al respecto.

(…)

VIGESIMA QUINTA - ...PARAGRAFO 1. No obstante lo anterior se entenderá que EL ADMINISTRADOR responderá por las obligaciones derivadas del presente contrato hasta la fecha en que este último reciba del arrendatario, bien por la vía judicial, extrajudicial, las llaves del inmueble objeto de administración, salvo que EL PROPIETARIO mediante comunicación, autorice nuevamente que por su intermediación se continúe promocionando y arrendando el inmueble de su dominio. (...)”
Folios (58 y 61).


Conforme a lo anteriormente señalado, la aquí inmobiliaria investigada le asistía el deber de cumplir no solo con los compromisos previstos en el Contrato de Administración, sino que además, por tratarse de un Contrato de naturaleza del Mandato, debió cumplir con los requisitos generales preceptuados en el Código Civil Colombiano y en especial en lo que respecta a las obligaciones y responsabilidades del Mandatario tal y como se preceptúa en los artículos 2175, 2181 y 2183 que señalan:

“ARTICULO 2175. ABSTENCION DE EJECUCION PERJUDICIAL AL MANDANTE. El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente pernicioso al mandante.

ARTICULO 2181. RENDICION DE CUENTAS DEL MANDATARIO. El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración.

Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas si el mandante no le hubiere relevado de esta obligación.

La relevación de rendir cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

ARTICULO 2183. RESPONSABILIDAD REFERENTE A LO RECIBIDO. El mandatario es responsable tanto de lo que ha recibido de terceros, en razón del mandato (aun cuando no se deba al mandante), como de lo que ha dejado de recibir por su culpa. 

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 14 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Así las cosas, este Despacho recalca nuevamente que **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, vulneró en todos los casos lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 34 de la Ley No. 820 de 2003:

“(…)

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. (…)*”

Incumplimiento que fue materia de investigación y sanción, pues está dentro de las competencias de esta Secretaría de conformidad a los numerales 1° y 3° literal b) del artículo 33 de la Ley ibídem:

“ARTÍCULO 33. FUNCIONES. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

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.

(…)

3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.”

Sobre las sanciones que se imponen por la violación a las normas a las que deben estar sujetos las personas naturales o jurídicas que prestan servicios inmobiliarios, es preciso resaltar que de conformidad con el principio de proporcionalidad que orienta el derecho administrativo sancionador, la autoridad administrativa debe ejercer su potestad sancionadora en forma razonable y proporcionada, de modo que logre el equilibrio entre la sanción y la finalidad de la norma que establezca la obligación para el administrado, así como la proporcionalidad entre el hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada.

Sobre la aplicación del principio de proporcionalidad en sanciones administrativas, la Corte Constitucional - **Sentencia C-125/03**, ha señalado lo siguiente:

“En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad”.

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-21616

Pág. 15 de 17

APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN PREVISTOS EN EL
ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1437 DE 2011

Respecto de los criterios del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a analizar si alguno de los criterios contenidos en la norma citada, son de aplicación en el caso objeto de la presente actuación administrativa:

• **Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero:**

Encuentra el Despacho en lo señalado en la queja, que la parte investigada no realizó el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración en debida forma, por lo que se considera, la parte investigada se benefició de los dineros propiedad de la parte quejosa.

• **Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes:**

En la presente actuación, el Despacho encuentra que la parte investigada no obró con diligencia en la ejecución y cumplimiento a cabalidad de las obligaciones de pago emanadas del Contrato de Administración e incurrió en una desatención a sus deberes en el rol de Mandatarios de conformidad a lo contemplado en el Código Civil Colombiano, pues no realizó el pago de los cánones y cuotas de administración de manera oportuna, hecho que generó que se llegara adeudar a la propietaria la suma TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE., (\$3'852.192), correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021.

MONTO DE LA SANCIÓN

Por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008, Decreto Distrital 572 de 2015, el Artículo 34 numeral 2° de la Ley 820 de 2003 y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste,

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. Renuencia 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. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022

Pág. 16 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, 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 sociedad investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numerales 2° y 6° de la Ley 1437 de 2011.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2022 corresponde al valor de **UN MILLON DE PESOS M/CTE. (\$1.000.000.00)**, 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 **TRES (3) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, que en pesos corresponde a la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000.00)**, por la vulneración al numeral 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

Conforme a lo anterior, el valor total de la multa a imponer a **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, es la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000.00)**, que corresponden a **TRES (3) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, por la vulneración al numeral 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, a través de su representante legal (o quien haga sus veces), una multa correspondiente a **TRES (3) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** para el año 2022, que en pesos corresponde a la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000.00)**, por la vulneración al numeral 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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

RESOLUCIÓN No. 2720 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-21616*

Pág. 17 de 17

Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución al representante legal (o quien haga sus veces) de **NELLY LAVERDE SAS**, antes **NELLY LAVERDE & CIA. LTDA**, identificada con Nit. 800.144.575-3 y Matrícula de Arrendador No. 2167, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución la señora **MARIA GISELA SERRANO CÉSPEDES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.341.384, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

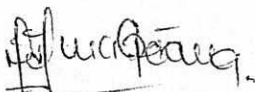
ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución presta Mérito Ejecutivo, por lo cual, 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, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.


ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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