



Bogotá D.C.

Señor(a)
RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 69 No. 69 B – 62 Loc. 102
Ciudad.

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022
Expediente No. 1-2020-17807

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. 2143 DEL 18 DE AGOSTO 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 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.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición

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

De conformidad con el artículo 81 del CPACA podrá desistir de los recursos que proceden contra el acto aquí notificado en cualquier tiempo, manifestación expresa que podrá ser remitida al correo ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jarol David Merizalde -Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo corredor - Profesional Especializado SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 9 Folios

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022*"Por la cual se impone una sanción Administrativa"**Expediente 1-2020-17807*

Pág. 1 de 17

**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 Queja con radicados Nos. 1-2020-17807 de 10 de agosto de 2020 y 1-2020-26422 de 7 de octubre de 2020, interpuesta por la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.551.038, quien es propietaria, en contra de **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, **por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración de Vivienda Urbana, en razón al no pago del canon de arrendamiento y la cuota de administración del mes septiembre de 2020, y la no entrega del inmueble dado en administración en el mes de octubre de 2020 ubicado en la Carrera 72 B No. 23 - 35 Torre 1 Apartamento 405, Garaje 47 Conjunto Residencial Kyoto P.H. de esta ciudad. Folios (1 y 4 al 22).**

Que mediante oficios Nos. 2-2020-25360 del 12 de septiembre de 2020 y 2-2020-41918 del 23 de noviembre 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. Folios (2 al 3 y 23).

Que con oficio No. 2-2020-41919 del 23 de noviembre de 2020, se requirió a la parte investigada, 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 4° del Decreto 572 de 2015. Folio (24).

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 por parte de **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS.**, al requerimiento enviado por este Despacho.

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. 902 del 11 de marzo de 2022**, "**Por el cual se abre una Investigación Administrativa**", en contra de **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, por el presunto incumplimiento al Contrato de Administración y la vulneración a la Ley 820 de 2003, en razón a estar ejerciendo la actividad de arrendamientos sin la obtención de la Matrícula de Arrendador en el momento de la firma del mencionado contrato. *de*

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 2 de 17

*"Por la cual se impone una sanción Administrativa"**Expediente 1-2020-17807*

estableciendo además en el artículo cuarto del acápite de Resuelve, que la parte investigada contaba con el término de quince (15) días hábiles para descargarse de los descargos y para ejercer el Derecho de Defensa y Contradicción, de acuerdo con el artículo 6° y 7° del Decreto 572 de 2015. Folios (27 al 32).

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 publicación de AVISO de Notificación, fijándose en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 25 de abril de 2022 hasta el 29 de abril de 2022, entendiéndose surtida el día 2 de mayo de 2022, según constancia de publicación de Aviso. Folio (46).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, transcurrido el término legal indicado, NO presentó hasta la fecha escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación No. 902 del 11 de marzo de 2022*, ni aportó pruebas o documentos que considerara pertinentes para su defensa.

Que continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió el **Auto No. 2338 de 8 de junio 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 (49 al 50).

Que dicho Auto se comunicó a la parte investigada 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 24 de julio de 2022. Folios (60 al 61).

Que una vez más verificados tanto el expediente físico como los sistemas de correspondencia y control de procesos "SIGA" y "SIDIVIC" de la Entidad, una vez agotado el término legal, se observa que la parte investigada NO presentó Alegatos de Conclusión respecto al *Auto No. 2338 de 8 de junio de 2022*, ni hasta la presente fecha.

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

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2020-17807

Pág. 3 de 17

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 corresponda.

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, Ley 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, numerales 1º, 3º y 4º**, 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

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 4 de 17

"Por la cual se impone una sanción Administrativa"
Expediente 1-2020-17807

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).

(...)

3. Efectuar un permanente y efectivo control del contenido de la publicidad de los bienes y servicios que prestan las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y de aquella que utilicen los demás oferentes de inmuebles para arrendamiento en el mercado, a fin de que la misma se ajuste a la realidad técnica, financiera y jurídica del servicio y bienes promovidos y a la normatividad vigente aplicable a la materia. El número de la matrícula de arrendador deberá figurar en todos los anuncios, avisos, o cualquier material publicitario que para anunciar sus servicios publiquen las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 en cualquier medio de comunicación, así como también en la totalidad de la documentación relacionada con las actividades precontractuales y contractuales que se utilice en desarrollo de las mismas". (Subraya fuera de texto)

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:

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-17807

Pág. 5 de 17

*“...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 Secretaría 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.*
- 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.*** *AFU*

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-17807

Pág. 6 de 17

(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.

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).

En lo referente a la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador, la Ley 820 de 2003 preceptúa:

“ARTÍCULO 28. MATRÍCULA DE ARRENDADORES. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 7 de 17

"Por la cual se impone una sanción Administrativa"

Expediente 1-2020-17807

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

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

Por su parte, **el artículo 31** de la misma Ley, fija las condiciones que deben seguir aquellas personas que desarrollan actividades de Arrendamiento además del término en que se deben cumplir:

"ARTÍCULO 31. CONDICIÓN PARA ANUNCIARSE COMO ARRENDADOR. Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda."

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

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.

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

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 8 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

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 **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, vulneró la normatividad concerniente a la actividad de Administrador y Arrendador, al no realizar el pago del cánon de arrendamiento y la cuota de administración del mes septiembre de 2020 a la propietaria, no realizó entrega del inmueble arrendado a la propietaria, e incumplió la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador ante la Autoridad Competente y estuvo ejerciendo actividades de arrendamiento sin ello al momento de la suscripción del mencionado contrato.

Respecto a lo anterior, las presentes diligencias se iniciaron con la presentación ante esta Entidad de una Queja por parte de la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON** como propietaria, en contra de **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, en la cual manifiestan entre algunos de sus apartes:

“(…)

***UNDECIMO.-** En la audiencia de conciliación ante la PERSONERÍA DE BOGOTÁ lleva a cabo el día veintuno (21) del mes de octubre de 2019 y teniendo en cuenta la situación de falencias en el servicio de **LA INMOBILIARIA RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.**, los continuos incumplimientos y la amenaza de tener que pagar indemnizaciones e incurrir en procesos jurídicos, se llegó al acuerdo de continuar con el contrato de administración del inmueble en **LA INMOBILIARIA RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.**, con fecha de término del contrato hasta el día veinte (20) del mes de octubre de 2020.*

(…)

***DECIMOQUINTO.-** LA INMOBILIARIA RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. Alude que llegó a otro nuevo acuerdo pactado con la Dra. Alicia Nieto y que fue ella quien autorizó la continuación del contrato de administración, cuando se tiene claro que la Dra. Alicia Nieto no fue contratada más que para la representación de los propietarios del inmueble ante la audiencia de conciliación, además se tiene claro que de dicha conciliación se autorizó el contrato de administración del inmueble por parte de **LA INMOBILIARIA RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.** Hasta el día veinte (20) del mes de octubre del 2020 y de manera enfática se acordó no prorrogarlo por ninguna circunstancia, dado los incumplimientos reiterativos y las falencias presentados desde el inicio del contrato de administración. En consecuencia, lo que se está pretendiendo en este caso, es una dilación del tiempo con argumentos sin sustento, para incumplir por parte de **LA INMOBILIARIA RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.**, con lo pactado en la audiencia de conciliación que es el **OTRO SI** acordado, firmado y legalizado en notaria por las partes. (…)” Folio (6 ambas caras).*

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 9 de 17

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-17807


(...)

“Con relación al asunto de la referencia y teniendo en cuenta que para el mes de septiembre de 2020 la Arrendataria ha cumplido con el pago del canon mensual efectuando consignación el día 22 de septiembre de 2020; atentamente nos permitimos requerir se haga el pago inmediato del valor del canon a la propietaria consignante y se entregue el informe mensual con el recibo de caja correspondiente.

En el evidente incumplimiento del contrato de administración del inmueble en arrendamiento por parte de la inmobiliaria Red, una vez más se incumple con el pago del canon, toda vez que el OTRO SI al contrato establece que “A partir del 20 de octubre de 2019 según lo acordado en el contrato, se pagará el canon de arriendo el día 20 de cada mes, día calendario, si el día calendario es festivo se parará al día siguiente, esto con el fin de que siempre se pague en un día hábil. (...)” Folio (19).

Junto con la Queja, la propietaria aportó los siguientes documentos de relevancia para el caso:

- **Contrato de Administración de Inmueble en Arrendamiento No. 20181008-001**, de fecha 8 de octubre de 2018 suscrito por la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON** y **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS.**, por valor de Un Millón Seiscientos Mil Pesos M/cte. (\$1.600.000) incluida cuota de administración. Folios (14 al 17).
- **Otro – Si al Contrato de Administración de Inmueble en Arrendamiento No. 1**, de fecha 22 de octubre de 2019 suscrito por la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON** y **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**. Folios (11 posterior al 12).
- **Requerimientos a RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, enviados por la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON**, en los que se manifiesta sus inconformidades y le solicita el pago del canon y los servicios públicos adeudados a la fecha, además de solicitar la restitución del inmueble en el mes de octubre de 2020. Folios (18 al 22).

De lo anterior, se hace evidente que el Contrato de Administración celebrado entre la parte Quejosa y **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, una vez estudiado el contenido literal del mismo, tiene por objeto: **“...PRIMERA – OBJETO: EL CONSIGNANTE entrega al ADMINISTRADOR, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del consignante, el (los) inmueble(s): APARTAMENTO NÚMERO 405 TORRE 1 GARAJE 47 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “KYOTO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA NOMENCLATURA ACTUAL CARRERA 72 B No. 23-35 TR 1 AP 405 GARAJE 47, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C...”**, motivo por el cual esta Subdirección es competente para conocer del asunto. Folio (14). 

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 10 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

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 investigada haya presentado escrito de Descargos frente al requerimiento inicial en razón a la Queja presentada, ni frente al Auto de Apertura de la Investigación ni argumentos de defensa frente al del Auto de Alegatos de Conclusión.

Teniendo como base lo antes previsto, el Despacho analizó en contexto la documentación allegada y los hechos que exponen las partes y consideró frente a los cargos formulados a la parte quejosa lo siguiente:

En lo que respecta al segundo cargo del Artículo Segundo del acto administrativo de apertura, considera este Despacho, se evidenció por parte de la inmobiliaria investigada, un incumplimiento al Contrato de Administración por las siguientes razones:

- 1- No aportó documentos o pruebas contundentes o claras con las que se desvirtuara los argumentos presentados en la Queja, respecto al no pago de un canon de arrendamiento a la propietaria, dejando entre ver que efectivamente no dio cumplimiento a la obligación de realizar el pago de manera oportuna correspondiente al cánón de arrendamiento y la cuota de administración del mes de septiembre de 2020 y en el valor correcto a la parte Quejosa, pese a que existen pruebas con las que se puede evidenciar que el inmueble objeto del Contrato de Administración estaba arrendado, de lo anterior, la deuda asciende a la suma de: MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.600.000) de acuerdo a lo previsto en el contrato de administración, concerniente al mes de septiembre de 2020, además de no demostrar la restitución del inmueble objeto de arrendamiento a la propietaria; luego tales hechos, desencadenaron la presentación de la queja que inició la presente investigación y el desarrollo de las Actuaciones Administrativas.

El incumplimiento señalado, vulnera las siguientes cláusulas previstas en el Contrato de Administración del 8 de octubre de 2018:

“(…)

CUARTA – FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: *El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el inmueble será de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.600.000) INCLUIDA LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, y consignados a la cuenta de Ahorros No. 4852009931 del Banco Colpatria, EL CONSIGNANTE, pagará al ADMINISTRADOR (A) por sus servicios una comisión equivalente al diez por ciento (10%) del canon de arrendamiento.*

“(…)

SEPTIMA – SALDO LIQUIDO. *EL ADMINISTRADOR entregara al CONSIGNANTE el saldo liquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones, dentro de los cinco (5) _ primeros*

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

Pág. 11 de 17

días del mes calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiesen causado los arrendamientos siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado.

(...)

DÉCIMA QUINTA – RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR (A): *se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. (...)* Folios (15 y 16 posterior).

Conforme a lo anteriormente señalado, la aquí 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.*

Ahora bien, continuando con el estudio de los cargos formulados a la parte investigada, el Despacho formuló en el Primer Cargo del Artículo Segundo del Auto **No. 902 del 11 de marzo de 2022**, la presunta vulneración al numeral 1º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, esto es, “... *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...*); al respecto se consideró lo siguiente:

Al revisar el Certificado de Existencia y Representación Legal suministrado por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C., es posible evidenciar que la parte investigada se registró y obtuvo su matrícula mercantil desde el 11 de octubre de 2002; además que visto el contrato de Administración, fue suscrito en el mes de octubre del año 2018, ósea, estuvo ejerciendo la actividad de arrendamiento por más de diecinueve años sin tramitar ante esta Entidad, la correspondiente Matrícula de Arrendador, tiempo 

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 12 de 17

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2020-17807

suficiente para lograr la obtención de la misma, esto teniendo en cuenta que también suscribió un contrato de arrendamiento en la misma anualidad tal y como se ha observado a lo largo de esta investigación.

Se debe resaltar que la Ley 820 de 2003 prevé: “...*Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana... o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente ... Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula...*”, y al revisar Certificado de Existencia y Representación Legal suministrado por la mencionada Cámara de Comercio, es posible encontrar que la parte investigada tiene dentro de sus actividades comerciales: “...*A) Le promoción, gestión y desarrollo da todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. Arrendando bienes raíces, destinados a vivienda urbana y rural, de propiedad de la empresa y de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios...*”, luego entonces, no es posible para este Despacho dejar pasar por desapercibido, que la parte investigada no tramitó la documentación requerida para la obtención de la Matrícula de Arrendador en esta Entidad para la época en que suscribió los Contratos de Administración y Arrendamiento objeto de la presente investigación.

Se debe hacer visible, que se realizó una consulta a la plataforma “SIDIVIC”, en la cual se lleva el control de los matriculados y se encontró una radicación de parte de la arrendadora donde se evidenció que solicitó la Matrícula de Arrendador solo hasta el día 24 de febrero del año 2021, de allí le fue otorgada dicha Matrícula por parte de esta Entidad bajo el número No. 20210018.

En razón a lo anterior, se reprocha a la parte investigada que estuvo ejerciendo actividades de arrendamiento desde octubre de 2002 aproximadamente en esta ciudad, sin el cumplimiento de los requisitos de ley, tiempo suficiente para adelantar los trámites necesarios para la obtención de la plurimencionada Matrícula de Arrendador.

Así las cosas y hechas las anteriores consideraciones, este Despacho estima que **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, vulneró con esas conductas desplegadas en el desarrollo contractual y normativo, lo dispuesto en **los artículos 28 y 34 numerales 1º y 2º de la Ley 820 de 2003:**

“(...

“ARTÍCULO 28. MATRÍCULA DE ARRENDADORES. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

Pág. 13 de 17

municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

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

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

(Se resalta con Negrillas y Subraya).

“(…)

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. (...)

(Se resalta con Negrillas).

Incumplimiento y vulneración que son materia de investigación y sanción, pues está dentro de las competencias de esta Secretaría de conformidad a los numerales 1°, 2°, 3° y 4° literal (b) del artículo 33 de la Ley ibídem:

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

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

Pág. 14 de 17

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. (Subraya fuera de texto)

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”.

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 y su posterior estudio, que la parte investigada no demostró, que realizó el pago del cánón de arrendamiento y la cuota de administración del mes de

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 15 de 17

"Por la cual se impone una sanción Administrativa"

Expediente 1-2020-17807

septiembre de 2020 en debida forma a la propietaria, por lo que se considera, la parte investigada se benefició de los dineros propiedad de la parte quejosa, que según indica, la deuda llegó a la suma de MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.600.000).

- **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 prudencia y diligencia al no acatar la obligación de obtener la Matricula de Arrendador ante la Autoridad competente al momento de suscribir el Contrato de Administración bajo el presente estudio y el consecuente Contrato de Arrendamiento, de conformidad al artículo 28 de la Ley 820 de 2003 y aun así estuvo ejerciendo actividades de arrendamiento por cerca de diecinueve años hasta el día 24 de febrero del año 2021, además, no actuó prudentemente en la ejecución y cumplimiento a cabalidad de las obligaciones 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 demostró que cumplió con el pago del cánón de arrendamiento del mes de septiembre de 2020 y realizó la entrega del bien inmueble a la propietaria.

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 numerales 1° y 2° de la Ley 820 de 2003 y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste 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 parte 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.

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. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 16 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

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 a los numerales 1° y 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

Conforme a lo anterior, el valor total de la multa a imponer a **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, 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 a los numerales 1° y 2° del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una 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 a los numerales 1° y 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 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 a **RED BIENES RAICES SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS**, identificada con Nit. 830.110.185 - 7, con Matrícula de Arrendador No. 20210018, a través de su representante legal (o quien haga sus veces) de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RESOLUCIÓN No. 2143 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 17 de 17

*“Por la cual se impone una sanción Administrativa”**Expediente 1-2020-17807*

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a la señora **CLARA LETICIA CUADROS CERON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.551.038, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

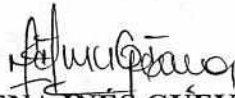
ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 34 de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

ARTÍCULO 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

**MILENA INÉS GÚEVARA 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