



Bogotá D.C.

Señores  
SAFARI INVESTMENT GROUP S.A.S. ✓  
Representante Legal o quien haga sus veces ✓  
Calle 43 A # 9 – 98 Apartamento 909  
Bogotá D.C.Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023** ✓Expediente No. **1887852020** ✓

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 **RESOLUCIÓN 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023** 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.

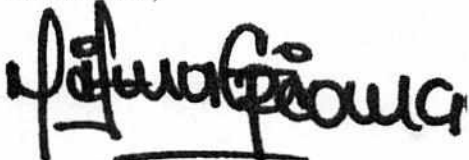
Contra la presente resolución procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y artículo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

La presente Resolución rige a partir 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](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Fernando Carrillo Acuña* – Contratista SIVCV Revisó: *Maria Alejandra Villota Martínez* – Contratista SIVCVAprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* – Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 5 folios

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011 Modificada por la Ley 2080 de 2021 y demás normas concordantes y,


**CONSIDERANDO**

Que la presente actuación administrativa se inició por queja presentada por el señor **CARLOS OSSA BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.783.480, quien mediante radicado No 11887852020 del 28 de julio de 2020, puso en conocimiento de esta Entidad, el presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS**, identificada con el Nit. 901.317.298-8, relacionado el presunto incumplimiento relacionado con el ejercicio de la actividad inmobiliaria sin contar con la matrícula de arrendador. (1 al 2).

Que este Despacho requirió a **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, mediante los oficios de radicados Nos 2-2021-03075 y 2-2021-03077 del 26 de enero de 2021, para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos por la parte Querellante y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer; lo anterior en aras de garantizar el Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4° del Decreto 572 de 2015. Folios.( 3-4).

Que revisado el aplicativo de correspondencia *“FOREST”* con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, NO se evidencio respuesta al requerimiento hecho por este Despacho.

Con ocasión a lo anterior este Despacho profirió el Auto No **2577 del 23 de agosto de 2022**, *“Por el cual se apertura una investigación administrativa”*, en contra de **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS**, por incumplir con lo señalado en artículo 28 de la Ley 820 de 2003. (folios 9 a 13).

Que el citado acto administrativo se notificó mediante AVISO publicado en la Cartelera de oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, así como en la página Web de la Entidad desde el 05 de octubre de 2022 hasta el 11 de octubre de 2022, por lo tanto la notificación se consideró surtida al finalizar el día 12 de octubre 2022. (folio 24) 

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 2 de 10**

*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

Posteriormente esta Subdirección procedió a emitir el **Auto No. 2821 de 11 de noviembre del 2022**, *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”* en el mismo se señaló el termino para presentar sus alegatos de conclusión, conforme lo establece el artículo 12 parágrafo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015 ( folios 25-27).

Que el citado acto administrativo se comunicó a la sociedad investigada el 22 de diciembre de 2022 mediante publicación en la cartelera de la oficina de Notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la Página web de la entidad de conformidad con la constancia de comunicación que reposa a folio 31 del expediente.

Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el Sistema Gestión Documental *“ SIGA ”* con que cuenta esta Entidad, se observa que **la investigada no presentó dentro del término legal, escrito de alegatos de conclusión** respecto del *Auto No 2821 de 11 de noviembre del 2022*.

Que 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; 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 corresponda.

### FUNDAMENTOS LEGALES

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, 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.

Que la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003, artículos 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, define las siguientes competencias para la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat en materia de contratos de arrendamiento:

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 3 de 10**  
*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

a) *Contrato de Arrendamiento:*

- ✓ *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- ✓ *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.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control.*

b) *Función de control, inspección y vigilancia:*

1. *Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
2. *Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*
4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

Seguidamente la norma citada, en el CAPITULO X, indica:

*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*

RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 4 de 10  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020"

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 sometidas o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

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

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

Concordante con las anteriores disposiciones legales, se deja de presente que la Resolución No 1513 de 2015 modificada por la Resolución 927 de 2021 establecía en su artículo 27 **que toda persona natural o jurídica**, entre cuyas actividades principales este la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, **o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios**, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento

"ARTÍCULO 27.- Solicitud. De conformidad con el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto 051 de 2004, 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 realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento. La matrícula deberá efectuarse a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario."



**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 5 de 10**  
*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp. 1887852020”*

De la misma manera el artículo 28 de la normatividad citada anteriormente establecía los requisitos que debe cumplir para la obtención de la matrícula

*“ARTÍCULO 28.- Requisitos para la solicitud. Con base en lo establecido por el literal c) del artículo 29 de la Ley 820 de 2003, para tramitar la Matrícula de Arrendador el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:*

- a) Formato de Solicitud de Matrícula de Arrendador establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat, debidamente diligenciado.*
- b) Certificado de Registro Mercantil en el caso de personas naturales o Certificado de Existencia y Representación Legal cuando se trate de personas jurídicas, expedidos por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a dos (2) meses y en el que consten las actividades de qué trata este capítulo.*
- c) Si los tiene, relación de los inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, sobre los cuales se pretenda adelantar la actividad de arrendamiento o intermediación, en el formato oficial establecido para el efecto. En caso contrario, manifestación escrita y expresa de no tener aún inmuebles a su cargo para adelantar las referidas actividades.*
- d) Copia del modelo de contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana que utilizará en desarrollo de su actividad.*
- e) Copia del modelo de contrato de administración de inmuebles dados en arrendamiento que utilizará en desarrollo de su actividad.*

*Parágrafo. El certificado de existencia y representación legal de que trata el literal b) del presente artículo, deberá contener por lo menos una dirección de notificación en la ciudad de Bogotá.”*

### **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, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación.

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 6 de 10**

*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si la sociedad **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, es objeto de sanción por incurrir en la conducta definida en el Artículo 34 numeral 1 de la ley 820 de 2003, por no tener matrícula de arrendador, cuando dentro de sus actividades económicas se encuentra la de arrendar; lo anterior, de conformidad con la competencia establecida en el artículo 33 literal b) numeral 3 de la norma en cita.

**De los hechos y documentos que reposan dentro del expediente se puede analizar:**

Que consultado el sistema de información de registro de las matrículas de Arrendadores de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIVIDIC) se estableció que la sociedad que SAFARI INVESTMENT GROUP SAS identificada con Nit. 901.317.298 - 8, no contaba para el momento de la presentación de la queja ni cuenta en la actualidad con Matrícula de Arrendador en razón a que la misma se encuentra en trámite mediante radicado 1-2021-03272 del 01 de febrero de 2021.

Adicionalmente una vez consultado el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en el cual este Despacho se evidenció que la Matrícula Mercantil de la Sociedad Investigada es la **No 3160220 del 30 de agosto de 2019** y que su objeto se encuentra la de la actividad de ejercer actividades de arrendamiento de finca raíz, antes de la fecha en la cual se iniciaron las actuaciones administrativas del expediente No 1887852020 del 03 de agosto de 2020.

Es necesario destacar que la Resolución No 1513 de 2015 modificada por la Resolución 927 de 2021 en su artículo 27 disponía que **toda persona natural o jurídica**, entre cuyas **actividades principales** este la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios deben tener su matrícula de arrendador.

Así las cosas, el despacho observa que la sociedad investigada, tenía el deber de poseer la matrícula de arrendador; por cuanto se observa que su actividad económica es la de realizar actividades de arrendamiento para uso habitacional, lo anterior conforme los modelos de contrato de arrendamiento allegados por la sociedad mediante solicitud N° 1-2021-03272 del 01 de febrero de 2021.

Este Despacho, teniendo en cuenta los argumentos y los elementos materiales de prueba que obran en el expediente, y conforme la normatividad vigente se tiene que existe una obligación de orden legal de cumplir con la obligación que la sociedad SAFARI INVESTMENT GROUP SAS de obtener la matrícula de arrendador.

La conducta cometida por la investigada, se enmarcan en las facultades que dispone el artículo 33 de la ley 820 de 2003 frente a qué se debe investigar por las controversias derivadas de la no obtención de la matrícula de arrendador, concordante con lo establecido en la Resolución No 1513 de 2015 (Derogada

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 7 de 10**  
*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

por la Resolución 927 de 2021) artículo 27.

*Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:*

*b) Función de control, inspección y vigilancia:*

*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.*

De esta manera, es notoria la existencia de una conducta que genera una transgresión legal, lo cual es competencia de esta Subdirección y que resulta típica para la imposición de una sanción de carácter administrativo. Así las cosas, este Despacho haciendo uso de los principios del debido proceso, la sana crítica y la imparcialidad que debe regir a la Administración pública, puede determinar que la investigada **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS**, identificada con el Nit. 901.317.298 – 8, vulnero lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 1 de la misma norma.

*“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.”*

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 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”*



**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 8 de 10**

*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

*que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad”.*

Por otro lado, se tiene que las sanciones administrativas a imponer por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En el caso objeto de la presente actuación, dentro de la evaluación y valoración de las conductas infractoras que deberá realizar el Despacho, previas a la imposición de sanciones, éste deberá tener en cuenta la preceptiva de los artículos 32 y 33, que establecen las funciones de Inspección, Control y Vigilancia en contratos de arrendamiento como de administración, que tiene esta Subdirección.

Las anteriores normas constituyen el marco normativo básico con base en el cual se edifica la potestad sancionatoria de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, en cuanto a que en ellas se encuentran consignadas las funciones que cumple, como ente que ejerce inspección vigilancia y control a la actividad de arrendamiento de personas naturales como jurídicas.

De conformidad con lo expuesto, este Despacho procederá en primer lugar a analizar la naturaleza y gravedad del cargo que fue demostrado en la presente actuación administrativa, para luego escoger el tipo de sanción a imponer por cada incumplimiento y finalmente, efectuar la dosificación correspondiente.

### **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 determinó que para el caso sub examine es aplicable el numeral sexto (6) de la norma citada:

#### **6 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 el deber primordial de toda sociedad que ejerza la actividad inmobiliaria es adquirir la matrícula de arrendador de acuerdo a las normas transcritas en el presente acto administrativo; de acuerdo a lo anterior, se vulnero lo dispuesto en el artículo 34 numeral 1, y se adelanta la investigación y sanción de esta conducta en concordancia con el artículo 33 literal b) numeral 4 de las normas sobre arrendamiento de vivienda urbana en Colombia (Ley 820 de 2003).

### **MONTO DE LA SANCIÓN**

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 9 de 10***“Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020”*

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008, Decreto Distrital 572 de 2015, el Artículo 34 numeral 1° de la Ley 820 de 2003 y Decreto Nacional 51 de 2004, y atendiendo a la competencia que le asiste a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, para imponer **multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes**, el monto de la sanción a imponer a la investigada, se tasará en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>. Mediante resolución motivada este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numeral 6 de la Ley 1437 de 2011.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo que el salario mínimo legal vigente para el año 2023<sup>2</sup>, se establece la ponderación, y se valora la proporcionalidad de la sanción, 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 DOS (2) SALARIOS MÍNIMO MENSUALES LEGALES VIGENTES que en pesos a la fecha corresponde a la suma **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$2.320.000.00)**, por la vulneración al numeral 1° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 – 8, través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$2.320.000.00)**, lo anterior con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

<sup>1</sup> *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.*

<sup>2</sup> Salario mínimo legal mensual vigente para la anualidad 2023 es de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.160.000.00)

**RESOLUCIÓN No. 031 DEL 13 DE ENERO DE 2023 Hoja No. 10 de 10***"Por la cual se impone una Sanción Administrativa Exp.1887852020"*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoría de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar "Formato de Conceptos Varios" al correo electrónico [cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el que podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago, radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co), una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remitario

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución a **SAFARI INVESTMENT GROUP SAS.**, identificada con el Nit. 901.317.298 – 8 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.

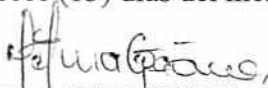
**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, 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 QUINTO:** La presente resolución presta Mérito Ejecutivo y causa intereses moratorios del doce por ciento (12%) anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el Decreto 289 de 2021 artículo 27 inciso 8°. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes enero de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.

*Elaboró: David Alberto Bonilla Rincón – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Victor Raúl Neira Morris-Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*