



Bogotá D.C.

Señores:
BANCO ADMINISTRATIVO INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Calle 144 # 12-68 T.1-101 Abadia de los Lores
BOGOTA, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución 699 del 22 de Junio de 2023**

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 699 del 22 de Junio 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 el recurso de reposición ante este Despacho, el cual se puede interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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 los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforme al parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003..

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Johanna Lizeth Laiton Castro – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: María Alejandra Villota Martínez - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexo: 3 Folios



RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
“Por la cual se cancelan unas Matrículas de Arrendador”

**EL SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO 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 51 de 2004, El Decreto Distrital 121 de 2008, la Resolución 927 de 2021 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 establece que 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, debe matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Que el artículo 1º del Decreto 51 de 2004 establece que para efectos de la armónica y correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32 y 31 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D; C., es la autoridad administrativa competente para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 establece:

“(…)

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 ...*
- 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.*

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

(…)”

RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
"Por la cual se cancelan una Matrículas de Arrendador"

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá en ejercicio de sus facultades expidió el Decreto Distrital 121 de 2018 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat" y en su artículo 21 estableció las funciones de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, la cual de acuerdo al literal g) del citado artículo señala: *"Cancelar, de oficio o a petición de parte, el registro de las personas dedicadas a la actividad de enajenación de vivienda; así mismo, suspender, cancelar o revocar la matrícula de arrendador o intermediarios de esta actividad, en todos los casos anteriores cuando se establezca que las personas sometidas a Inspección, Vigilancia y Control a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda han incumplido sus obligaciones o infringido la normatividad aplicable"*(Negrilla fuera de texto).

Así mismo, la Secretaría Distrital de Hábitat en ejercicio de estas funciones expidió la Resolución 927 de 2021, "Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones", la cual en su artículo 36 señala que 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 subarrendador 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 esta Secretaría la matrícula deberá efectuarse a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

Que el artículo 40 de la Resolución 927 de 2021, dispone como Obligaciones del Matriculado:

"(...)

a) *Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC, que incluya aquella atinente al tipo de bienes, precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana, conforme lo señalado en el numeral 7° del artículo 2.1.4.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.*

b) *Reportar cualquier modificación a la información y documentación aportada para la obtención de la matrícula de arrendador, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2 del artículo 2.1.4.2.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.*

"(...)"

RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
“Por la cual se cancelan una Matrículas de Arrendador”

Que esta Entidad en ejercicio de sus funciones de control, verificó la información registrada en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda -SIDIVIC, y advirtió que las personas naturales y jurídicas con sus respectivas matrículas de arrendador y que se relacionan a continuación no presentaron los informes anuales sobre el desarrollo de su actividad, correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022, con lo cual han incumplido reiteradamente dichas obligaciones:

No.	Matrícula Arrendador	Arrendador	Identificación	Nit o CC
1	178	INMOBILIARIA FINISEG LTDA	NIT	8901036072
2	2336	L Y P ARRENDAMIENTOS LTDA – EN LIQUIDACION	NIT	8301229481
3	20060085	BIENES NEGOCIOS INMOBILIARIOS LTDA - EN LIQUIDACION	NIT	9000831102
4	20070095	VALENZUELA & PAEZ BIENES RAICES LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: V & P BIENES RAICES LTDA	NIT	9001525387
5	20080069	INMOBILIARIA DE COLOMBIA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9002135817
6	20080117	CONSORCIO INMOBILIARIO COLOMBIANO LTDA - EN LIQUIDACION	NIT	9002308995
7	20110213	RODRIGUEZ OSORIO CARLOS ERNESTO	C.C	79524718
8	20120063	METAL IN HOUSE SAS	NIT	9005025071
9	20130035	INMOBILIARIA MUÑOZ VARELA SAS	NIT	9005912994
10	20130038	GRUPO DE CONSULTORIA INMOBILIARIA SAS	NIT	9005313506
11	20130143	BODEGAS DE COLOMBIA SAS	NIT	9006405359
12	20130162	INVERMETROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: INVERMETROS SAS	NIT	9000112428
13	20140205	CAMACHO BERNAL GLADYS	C.C	60255484
14	20140214	ACERO & OSORIO SAS	NIT	9007729791
15	20140232	INMOBILIARIA EL PORTAL SAS	NIT	8300056581
16	20150082	ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA	NIT	9008026077
17	20150109	HERNANDEZ SAAVEDRA KAREN ANGELICA	C.C	52734076
18	20150156	LUQUE Y LUQUE SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9008580498
19	20160083	ALTTAZUR ASOCIADOS SAS	NIT	9009144247
20	20160221	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AVC CARLOS FINO SAS	NIT	9010026884
21	20160244	CONEXION J S INMOBILIARIA SAS Sigla: C J S I	NIT	9010166767
22	20170026	TORRES INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION	NIT	9010445213
23	20170050	ASESORIA INTEGRAL DE GESTION SAS	NIT	9005421711
24	20170074	FIRSOFT SAS	NIT	8320070745
25	20170080	MAHEPIN SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9008539507
26	20170089	METRO CHIA SAS Sigla: METRO CHIA	NIT	9010647951
27	20170138	BANCO ADMINISTRATIVO INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS Sigla: BAIC	NIT	9010709230
28	20170182	PIEDRANGULAR SAS	NIT	9009670211
29	20170211	ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD SAS Sigla: AFW SAS	NIT	9003405462
30	20180005	METROPOLI GROUP SAS	NIT	9009778977
31	20180011	JONATHAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA	C.C	1121818095
32	20180033	P I PROPIEDAD INMOBILIARIA SAS	NIT	9011218051

RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
“Por la cual se cancelan una Matriculas de Arrendador”

33	20180076	PLANET INMOBILIARIO SAS	NIT	9011619439
34	20180097	HM GRUPO CONSTRUCTOR SAS	NIT	9011507428
35	20190002	INMOBILIARIA ENFOQUE SAS	NIT	9012061407
36	20190027	KAZZA INMOBILIARIA SAS	NIT	9008178015
37	20190051	G360 SAS	NIT	9012275882

Que en ejercicio de la función de Inspección, Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que adelantan la actividad de arrendamiento, es deber de la Subdirección de Prevención y Seguimiento mantener actualizado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda -SIDIVIC, con el propósito de racionalizar el esfuerzo en la gestión de vigilancia, y dando aplicación a los principios administrativos, especialmente los de eficiencia, eficacia, efectividad y economía.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Resolución 927 de 2021 “(...) **SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE OFICIO DE LA MATRÍCULA DE ARRENDADOR.** Conforme lo dispuesto en el artículo 2.1.4.2.1.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin perjuicio de la imposición de la sanción de multa a la que se refiere el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, podrá suspender o cancelar la matrícula de arrendador, cuando las personas matriculadas incurran de manera reiterada en las conductas descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo mencionado y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las causales de suspensión o cancelación de matrícula de arrendador son las siguientes:

- 1. Por desaparición de la persona natural o jurídica.*
- 2. Por decisión judicial o administrativa.*
- 3. Por la reincidencia consecutiva en el incumplimiento de sus obligaciones inherentes a la matrícula de arrendador.*

Por lo anterior, esta Subdirección en uso de sus facultades y con el fin de realizar la depuración de la base de datos de las personas matriculadas, para desarrollar la actividad de arrendamiento, en aplicación de los principios administrativos antes descritos, para cuyo efecto se dispondrá que las personas han incumplido reiteradamente con la obligación de presentar los informes anuales sobre el desarrollo de su actividad se les cancele la matrícula.

En tal sentido, previo el análisis y verificación en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda -SIDIVIC, las personas naturales y jurídicas relacionadas han omitido

RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
“Por la cual se cancelan una Matrículas de Arrendador”

reiteradamente la citada obligación, y con esta conducta infringen lo dispuesto en la Resolución 927 de 2021, en concordancia con los numerales 4 y 5 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, siendo procedente en ejercicio de las facultades oficiosas y en aplicación del parágrafo 1 del citado artículo, cancelarles las matrículas de arrendador.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cancelar la Matrícula de arrendador a las siguientes personas naturales y jurídicas:

No.	Matrícula Arrendador	Arrendador	Identificación	Nit o CC
1	178	INMOBILIARIA FINISEG LTDA	NIT	8901036072
2	2336	L Y P ARRENDAMIENTOS LTDA – EN LIQUIDACION	NIT	8301229481
3	20060085	BIENES NEGOCIOS INMOBILIARIOS LTDA - EN LIQUIDACION	NIT	9000831102
4	20070095	VALENZUELA & PAEZ BIENES RAICES LTDA - EN LIQUIDACION Sigla: V & P BIENES RAICES LTDA	NIT	9001525387
5	20080069	INMOBILIARIA DE COLOMBIA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9002135817
6	20080117	CONSORCIO INMOBILIARIO COLOMBIANO LTDA - EN LIQUIDACION	NIT	9002308995
7	20110213	RODRIGUEZ OSORIO CARLOS ERNESTO	C.C	79524718
8	20120063	METAL IN HOUSE SAS	NIT	9005025071
9	20130035	INMOBILIARIA MUÑOZ VARELA SAS	NIT	9005912994
10	20130038	GRUPO DE CONSULTORIA INMOBILIARIA SAS	NIT	9005313506
11	20130143	BODEGAS DE COLOMBIA SAS	NIT	9006405359
12	20130162	INVERMETROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: INVERMETROS SAS	NIT	9000112428
13	20140205	CAMACHO BERNAL GLADYS	C.C	60255484
14	20140214	ACERO & OSORIO SAS	NIT	9007729791
15	20140232	INMOBILIARIA EL PORTAL SAS	NIT	8300056581
16	20150082	ESVANZA INMOBILIARIA & CIA LTDA	NIT	9008026077
17	20150109	HERNANDEZ SAAVEDRA KAREN ANGELICA	C.C	52734076
18	20150156	LUQUE Y LUQUE SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9008580498
19	20160083	ALTAZUR ASOCIADOS SAS	NIT	9009144247
20	20160221	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AVC CARLOS FINO SAS	NIT	9010026884
21	20160244	CONEXION J S INMOBILIARIA SAS Sigla: C J S I	NIT	9010166767
22	20170026	TORRES INMOBILIARIA SAS – EN LIQUIDACION	NIT	9010445213
23	20170050	ASESORIA INTEGRAL DE GESTION SAS	NIT	9005421711
24	20170074	FIRSOFT SAS	NIT	8320070745
25	20170080	MAHEPIN SAS - EN LIQUIDACION	NIT	9008539507
26	20170089	METRO CHIA SAS Sigla: METRO CHIA	NIT	9010647951

RESOLUCIÓN No. 699 DE 22 de Junio de 2023
“Por la cual se cancelan una Matrículas de Arrendador”

27	20170138	BANCO ADMINISTRATIVO INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS Sigla: BAIC	NIT	9010709230
28	20170182	PIEDRANGULAR SAS	NIT	9009670211
29	20170211	ACCOUNTING AND FINANCIAR WORLD SAS Sigla: AFW SAS	NIT	9003405462
30	20180005	METROPOLI GROUP SAS	NIT	9009778977
31	20180011	JONATHAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA	C.C	1121818095
32	20180033	P I PROPIEDAD INMOBILIARIA SAS	NIT	9011218051
33	20180076	PLANET INMOBILIARIO SAS	NIT	9011619439
34	20180097	HM GRUPO CONSTRUCTOR SAS	NIT	9011507428
35	20190002	INMOBILIARIA ENFOQUE SAS	NIT	9012061407
36	20190027	KAZZA INMOBILIARIA SAS	NIT	9008178015
37	20190051	G360 SAS	NIT	9012275882

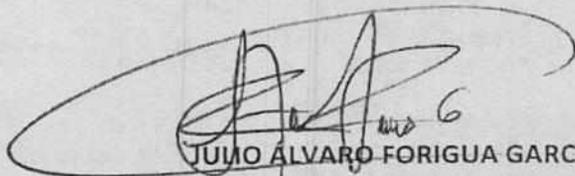
ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente resolución a las personas naturales y jurídicas relacionadas en el artículo primero de la presente Resolución, de conformidad con los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, el cual se puede interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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 los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforme al parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de Junio de dos mil veintitrés (2023)


JULIO ÁLVARO FORIGUA GARCÍA
 Subdirector de Prevención y Seguimiento