



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT
2-2023-71714
Fecha: 2023-10-06 11:00:00
Número: 01
Página: 01
SISTEMA DE CALIFICACION TECNICA PARA LA
RENTA DE VIVIENDAS ESP. 3-2021-
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señores:
GRUPO INMOBILIARIO RENT HOUSE SAS
CLL 33 A # 21-09 OF 217
Ciudad

Asunto: Comunicación Resolución No. 2390 del 05 de octubre de 2023
Expediente No. 3-2021-05507-284

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo SEGUNDO de la Resolución No. 2390 del 05 de octubre de 2023 "Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa".

recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del acto administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raquel Aldana Álvarez – Contratista SICV
Revisó: Claudia Caro Caro – Contratista – SICV

Lo enunciado en tres (3) folios

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023
“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

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 atribuciones conferidas por la Ley 66 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 los Decreto Distrital 121 de 2008 y Decreto Distrital 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, y 735 de 2019, ley 1437 de 2011, ley 2080 de 2021 y demás normas concordantes,

C O N S I D E R A N D O:

Adelantados los trámites procedimentales bajo los preceptos de la garantía del Debido Proceso, esta Subdirección emitió los Actos Administrativos que se relacionan a continuación:

No.	EXPEDIENTE	RESOLUCIÓN	NOMBRE PERSONA NATURAL O JURÍDICA	NIT/CC
1	3-2022-4245-10	399/17/05/2023	AGENCIA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIA S.A.S	901459088-7
2	3-2021-05507-511	410/18/05/2023	MELO VERA DIEGO MARCEL	79.139.747
3	3-2022-4245-39	403/17/05/2023	CITY INMOBILIARIA LTDA	900274898-7
4	3-2021-05507-810	415/18/05/2023	CLASSHOME ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S	900953179-3
5	3-2021-05507-813	416/18/05/2023	CITY CLICK ACELERADORA INMOBILIARIA S A S	901111705-9
6	3-2021-05507-614	516/25/05/2023	RINCON ESTUPIÑAN S.A.S	830076595-8
7	3-2021-05507-793	507/25/05/2023	LILIANA ALONSO BUSTOS	51.878.357
8	3-2021-05507-451	497/25/05/2023	JARAMILLO JHON JAIRO	80.489.175
9	3-2021-05507-407	492/25/05/2023	INMOVITRAN ASESORIA INMOBILIARIA SAS	901285008-1
10	3-2021-05507-406	491/25/05/2023	INMORA GESTION INMOBILIARIA SAS	900825672 5
11	3-2021-05507-257	490/25/05/2023	GOMEZ LOPEZ CARMEN	30.714.651
12	3-2021-05507-247	487/25/05/2023	GLOBAL FIANZAS SAS	900487438-7
13	3-2021-05507-209	484/25/05/2023	EXPRESS INMOBILIARIA SAS	900814982 -6
14	3-2021-05507-596	470/24/05/2023	PYMA CONSULTORES S A. S	900855947 -3
15	3-2021-05507-585	464/24/05/2023	PRIETO ORJUELA HECTOR JOSE TADEO	6.769.058
16	3-2021-05507-584	462/24/05/2023	PRETELT SOTO INES CECILIA	34.986.512
17	3-2021-05507-780	450/24/05/2023	RODRIGUEZ TORRES NESTOR AUGUSTO	79.519.141
18	3-2021-05507-758	448/24/05/2023	GRUPO ACO INMOBILIARIA SAS	900708260-3
19	3-2021-05507-782	444/24/05/2023	RIVERA VARGAS LUIS ALEJANDRO	19.428.131
20	3-2021-05507-755	442/24/05/2023	GT4 & ASOCIADOS SAS	900572913-8
21	3-2021-05507-791	441/24/05/2023	ASOCIADOS EN PROPIEDAD RAIZ LIMITADA	830008164-7
22	3-2021-05507-753	522/25/05/2023	CK INMOBILIARIA SAS	900908389-2



RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

No.	EXPEDIENTE	RESOLUCIÓN	NOMBRE PERSONA NATURAL O JURÍDICA	NIT/CC
23	3-2021-05507-849	551/02/06/2023	ADMINISTRACION INMOBILIARIA GOMEZ LTDA	900293696 7
24	3-2021-05507-528	558/05/06/2023	MR INVERSIONES INMOBILIARIAS S A S	901015956-1
25	3-2022-4245-8	559/05/06/2023	ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y SERVICIOS INTEGRALES TAUMAR LTDA	900261044-8
26	3-2022-4245-266	560/05/06/2023	CONSTRUHOGARES CH SAS	901506089-6
27	3-2021-05507-729	541/01/06/2023	ASISTENTE INMOBILIARIO SAS	900757637-5
28	3-2021-05507-798	544/01/06/2023	AARON RAMIREZ & CIA LTDA	900312981-4
29	3-2021-05507-766	542/01/06/2023	27 CASAS ALMA INMOBILIARIA SAS	900755940 3
30	3-2022-4245-280	563/05/06/2023	LUIS FERNANDO VASQUEZ ARIZA	79.398.919
31	3-2021-05507-211	672/21/06/2023	FAST SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS	901029447-3
32	3-2022-4245-149	606/08/06/2023	NELLY LAVERDE SAS	800144575-3
33	3-2021-05507-280	731/22/06/2023	GRUPO INMOBILIARIO INNOVA SAS	900719173 8
34	3-2021-05507-299	735/22/06/2023	GYG PROMOBILIARIA SAS	900857181-8
35	3-2021-05507-314	739/22/06/2023	HOMERO & MORALES INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION	901090321-2
36	3-2021-05507-319	741/22/06/2023	IJKA INVERSIONES S.A.S	901224678-3
37	3-2021-05507-535	851/05/07/2023	MYVAL SAS	830137410-7
38	3-2022-4245-102	602/08/06/2023	INMOBILIARIA URBE COLOMBIA S.A.S	901374949-7
39	3-2021-05507-456	498/25/05/2023	JONATHAN CASTRO SIERRA	1.019.123.349
40	3-2021-05507-468	501/25/05/2023	KAROLINA & ROSARIO ASOCIADOS INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	900580714-2
41	3-2021-05507-251	683/21/06/2023	GLOBAL URBANA SAS	900326131-1
42	3-2022-4245-147	545/01/06/2023	MR-INMOBILIARIA SAS	901260870-4
43	3-2022-4245-148	605/08/06/2023	NASSAR & ASOCIADOS SAS	830136051 -1
44	3-2022-4245-150	607/08/06/2023	INMOBILIARIA REXOS S A S	901215711-0
45	3-2021-05507-275	728/22/06/2023	GRUPO EMPRESARIAL ELITE M A SAS - EN LIQUIDACION	901015098-5
46	3-2021-05507-277	729/22/06/2023	GRUPO EMPRESARIAL PREMIER S.A.S - EN LIQUIDACION	901144759-8
47	3-2021-05507-284	733/22/06/2023	GRUPO INMOBILIARIO RENT HOUSE SAS	900761789-1
48	3-2021-05507-294	734/22/06/2023	GRUPO ROVIL SAS EN LIQUIDACION	900226006 -1
49	3-2021-05507-308	738/22/06/2023	HERNANDEZ ASOCIADOS Y CIA S.A.S	800087523-6
50	3-2021-05507-317	740/22/06/2023	ICONTOSO S.A.S	900961605-3
51	3-2021-05507-812	853/05/07/2022	A&B ASESORES INMOBILIARIOS SAS	900887093-6

RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

Que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez revisadas las resoluciones antes señaladas, evidenció un error formal de digitación, en el artículo Tercero del acápite RESUELVE de las mismas, en lo relacionado con el término para cancelar la multa interpuesta, el cual fue transcrito de la siguiente manera:

“ARTICULO TERCERO: 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 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.”

Que el citado artículo Tercero quedará así:

“ARTICULO TERCERO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato de Conceptos Varios” al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el que 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 radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisorio.”

FUNDAMENTOS LEGALES

En virtud del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo, numerales, 1°, del principio del debido proceso, numeral 4° del principio de buena fe, numeral 11 del principio de eficacia: *“las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”*, se procederá a la garantía y corrección a que tienen derecho las partes.

De otra parte, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

“(…) ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (…).”

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en decisión de 26 de febrero de 2014, Consejera Ponente Dra. MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA, expediente 15001-23-31-000-2006-03148-01(19563), indicó frente a la posibilidad de corrección de errores formales en las decisiones administrativas

RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

“Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos¹ y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente²:

“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco.

Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]

*La libertad de rectificación material plantea, sin embargo, ciertas dificultades en la medida en que la Administración puede intentar invocarla para, a través de ella, llegar a realizar verdaderas rectificaciones de concepto sin atenerse a los trámites rigurosos que establecen los artículos 102 y 103 de la propia LPC [se refiere a la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho y al recurso de lesividad]. El problema radica, pues, en determinar las fronteras entre el error de hecho y el error de derecho, punto éste en el que la doctrina [...] se muestra especialmente rigurosa para evitar el posible *fraus legis*. Así, se niega el carácter de error de hecho siempre que su apreciación implica un juicio valorativo [...], o exige una operación de calificación jurídica [...] y, por supuesto, siempre que la rectificación represente realmente una alteración fundamental del sentido del acto [...].*

Igualmente, se niega la libertad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente, por entender que el error material o aritmético [...] es solamente el error evidente [se refiere en sus palabras, al yerro que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que se presenta]”.

Así mismo, la doctrina (Riascos, 2016)³ ha indicado que la aclaración es:

“... hacer más clara o transparente una cosa. En este caso, de una decisión o acto administrativo, porque se utilizaron conceptos, plazos de tiempo y nombres inexactos, equívocos o confusos; cifras, fechas, números de normas jurídicas, relación de edades o utilización de cualquier unidad de tiempo, de medida o volumen, inexactos, errados o imposibles; y en fin, cuando del texto de acto se deduzca en sana y simple lógica que éste es obscuro, absurdo, equívoco o de imposible ocurrencia”

Lo anterior, en el entendido que, si bien se procede a hacer la corrección al error de digitación existente en el artículo tercero de los actos administrativos relacionados, respecto del término a partir del cual se debe cancelar la multa, de conformidad con el marco legal y la jurisprudencia antes citados, se resalta que de ninguna manera se modifica la parte sustancial de los actos administrativos, no se cambian sus

¹ El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que rige en España, prevé que *“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos”*

² GARCÍA DE ENTERRÍA Eduardo, FERNÁNDEZ Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo* Tomo I, Editorial Aranzadi S.A, Decimotercera Edición, 2006, páginas 665 y 666.

³ Riascos, L. (2016). *El Acto Administrativo*. Bogotá. Grupo Editorial Ibañez. P. 657.

RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023
“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas; por ende, las resoluciones por las cuales se sancionaron a los investigados en su momento, permanecen incólumes en su fundamentación fáctica y jurídica.

Por tanto, por mandato legal, se procede a las correcciones del error de digitación del término a partir del cual se empieza a causar los intereses moratorios.

Que para tal efecto la ley prevé que el funcionario está en la obligación de corregir los actos irregulares respetando siempre los derechos y garantías de los sujetos procesales, y la autoridad que por algún medio idóneo tenga conocimiento que se presentó este tipo de inconsistencias, procederá inmediatamente subsanar de conformidad con las normas vigentes.

Se establece que las normas contenidas en el Código Contencioso Administrativo, Código Penal, Código de Procedimiento Penal y Código de Procedimiento Civil serán aplicables a las situaciones no reguladas por el presente código, en cuanto no fueren incompatibles y no hubiere norma prevista para el caso en análisis.

Que en consideración a que en toda providencia en que sea necesario aclararla, adicionarla o se haya incurrido en error puramente formal, es corregible por el funcionario que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, de conformidad con el claro mandato contenido tanto en el Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como en el Artículo 286 del Código General del Proceso.

Que lo dispuesto anteriormente se aplica de la misma forma a los casos de error que se presenten por omisión o cambio de palabras o alteraciones de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o que influyan en ella.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el Artículo Tercero del acápite RESUELVE de las resoluciones indicadas en la tabla única de la parte considerativa del presente acto administrativo, en lo relacionado con el término para el pago de la multa interpuesta, de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución, el cual queda de la siguiente manera:

“ARTICULO TERCERO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato de Conceptos Varios” al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el que 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 radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisario.”

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución, a las personas naturales o jurídicas indicadas en la columna denominada NOMBRE PERSONA NATURAL O JURÍDICA de la tabla única de la parte considerativa del presente acto administrativo o a sus

RESOLUCIÓN No. 2390 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

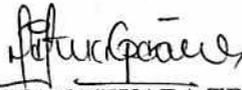
“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción de multa”

representantes legales o apoderados, o a quienes hagan sus veces, conforme a lo establecido en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Realizó: Raquel Aldana Alvarez -Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó Claudia Caro Caro- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*