



Fecha: 2023-11-17 07:17:16  
Anexos: 3  
Asunto: AVISO RESOLUCION 2151 DE 19092023  
EXPEDIENTE 3-2021-  
Destino: IEI INMOBILIARIA SAS  
Tipo: OFICIO SALETA  
Origen: SUBSECCION D.V.

2-2023-79441



Señor: (a)  
Representante legal (o quien haga sus veces)  
IEI INMOBILIARIA SAS  
CALLE 25 A No.36 – 07 LOCAL 1  
Bogotá

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE 2023  
Expediente No. 3-2021-05507-795

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. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE 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 no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

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

Finalmente, esta secretaria 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.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Eifer Guillermo Barrera Silva – Contratista SIVCV *E*  
Revisó: Diego Felipe López Rodríguez- Contratista SIVCV *OK*  
Anexo: (3) Folios



**RESOLUCIÓN No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

*"Por la cual se ordena el Cierre y Archivo de la Investigación Administrativa"*

Expediente: 3-2021-05507-795

Pág. 1 de 5

**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, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, la Resolución 1513 de 2015 (derogada por la Resolución 927 de 2021), la Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2080 de 2021 y, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO:**

Que en atención a que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando No. **3-2021-05507** del 04 de octubre de 2021, (folio 2) informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

*"(...)*

*Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación al Sociedad **IEI INMOBILIARIA SAS** con NIT **900.425.829-8** y Matrícula de Arrendador No. **20110068**, se estableció:*

*Que presentó el día 26/mar/2021 con radicación 1-2021-13621, después del plazo establecido en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015, el informe del año 2020 sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C."*

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, amparada en el incumplimiento al régimen de arrendamiento de vivienda urbana en Colombia, procedió a aperturar investigación administrativa de carácter sancionatorio en contra de la Sociedad **IEI INMOBILIARIA SAS**, Identificada con NIT. **900.425.829-8** y Matrícula de Arrendador **20110068**, para lo cual se expidió Auto de Apertura No. 3344 del 16 de noviembre de 2022 *"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"* por el incumplimiento del deber legal preceptuado en los numerales 4 y 5 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, así como lo dispuesto en el literal a) del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015<sup>1</sup>, actuación administrativa que se adelanta mediante el expediente No. 3-2021-05507-793 y en el cual se le formuló el siguiente cargo:

*"(...) **CARGO ÚNICO:** Presentar de manera extemporánea el informe del año 2020 sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios (...)"*

<sup>1</sup> Vigente para la época de los hechos

**RESOLUCIÓN No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

*"Por la cual se ordena el Cierre y Archivo de la Investigación Administrativa"*

*Expediente: 3-2021-05507-795*

Pág. 2 de 5

Que el citado Auto de Apertura de investigación fue notificado el 24 de abril de 2023 a la Sociedad investigada, mediante aviso, según consta en radicado 2-2023-33810 obrante en el expediente, lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del Auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, tal y como se evidencia en el expediente administrativo.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST y el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidencia que el representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad ejerció su derecho de defensa protegido constitucionalmente (art. 29), dispuesto en el Auto de apertura de investigación, mediante radicado 1-2023-22085 del 15 de mayo de 2023, dentro del término legal establecido, en el citado escrito la sociedad investigada allego copia de la radicación #7380 de fecha 19 de marzo de 2021, mediante el cual prueba la radicación del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2020.

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría 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, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

**RESOLUCIÓN No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
"Por la cual se ordena el Cierre y Archivo de la Investigación Administrativa"  
Expediente: 3-2021-05507-795

Pág. 3 de 5

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Que en atención a que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando No. 3-2021-05507 del 04 de octubre de 2021, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda que la Sociedad **IEI INMOBILIARIA S A S**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068**, realizó la presentación del informe de arrendador de manera extemporánea el 26 de marzo de 2023 y que en ejercicio del derecho de defensa la sociedad investigada allego copia de la radicación #7380 de fecha 19 de marzo de 2021, mediante el cual prueba la presentación del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2020, esta Subdirección procedió a valorar la prueba encontrando que efectivamente la presentación del informe se realizó dentro del plazo legal establecido, y que atendió el requerimiento realizado el día 25 de marzo de 2023 por la subdirección de prevención.


Por tanto, resulta pertinente indicar, que asisten razones a posteriori desarrolladas para cerrar la investigación administrativa adelantada en contra de la Sociedad **IEI INMOBILIARIA S A S**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068**, y así mismo ordenar el archivo del Expediente 3-2021-05507-795, por cuanto la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, incurrió en el yerro en la expedición de la certificación N° 795 remitida mediante memorando 3-2021-05507 del 04 de octubre de 2021, al indicar que la Sociedad **IEI INMOBILIARIA S A S**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068**, había presentado el informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2021 de manera extemporánea el 26 de marzo de 2021.

Esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

En razón a lo antes expuesto y de conformidad con el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 se establece lo siguiente:

*ARTÍCULO 40. PRUEBAS. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo*

Así las cosas, con base a la anterior definición resulta necesario señalar las disposiciones que al respecto precisa el Código General del Proceso, norma que en cuanto a las pruebas determina lo siguiente:

1. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas que regular y oportunamente hayan 

**RESOLUCIÓN No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

*"Por la cual se ordena el Cierre y Archivo de la Investigación Administrativa"*

Expediente: 3-2021-05507-795

Pág. 4 de 5

sido allegadas al proceso, es decir, la necesidad de la prueba (art. 164 del C.G.P).

2. Que le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Los hechos notorios y las afirmaciones o negociaciones indefinidas que no requieren prueba, Carga de la prueba (art. 167 del C.G.P).
3. Que las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso y que el juez rechazará de plano las que sean ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifestaciones superfluas o inútiles (art. 168 del C.G.)

De esta manera, respecto de las pruebas allegadas por la sociedad investigada, estima este Despacho que las mismas son conducentes, pertinentes y útiles para los supuestos de hecho alegados por el investigado como mecanismos de defensa. Así pues, el concepto de conducencia se refiere a la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar un hecho determinado, es decir, que la práctica de la prueba es permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de responsabilidad. La pertinencia es la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada. A su vez, la utilidad se refiere a su aporte concreto en relación con el objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

En ese sentido, conviene traer a colación pronunciamiento emitido por la Sección Cuarta del Consejo de Estado, Expediente 18093 del 19 de agosto de 2010, en el cual señaló:

*"Por esencia, la prueba judicial es un acto procesal que permite llevar al juez al convencimiento de los hechos que son materia u objeto del proceso. Desde el punto de vista objetivo, las pruebas deben cumplir con los requisitos de conducencia, pertinencia, utilidad y legalidad. La conducencia consiste en que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho. La pertinencia por su parte se fundamenta en que el hecho a demostrar tenga relación con los demás hechos que interesan al proceso. La utilidad, a su asunto, radica en que el hecho que se pretende demostrar con la prueba no deba estar ya demostrado con otro medio probatorio. Finalmente, las pruebas, además de tener estas características, deben estar permitidas por la Ley.*

En razón a lo anterior, en garantía del Debido Proceso constitucional, y en aras de que las pruebas que obran en el expediente resultan conducentes al esclarecimiento de los hechos materia de investigación, así como el análisis del acervo probatorio incorporado al expediente, permite a este Despacho deducir que hay suficientes argumentos para proceder a cerrar la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad **IEI INMOBILIARIA SAS**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068** y ordenar el archivo del expediente 3-2021-05507-795.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESOLUCIÓN No. 2151 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
*"Por la cual se ordena el Cierre y Archivo de la Investigación Administrativa"*  
Expediente: 3-2021-05507-795

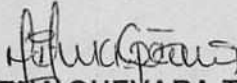
Pág. 5 de 5

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO** de la investigación administrativa con carácter sancionatorio No. 3-2021-05507-795 en contra de la sociedad **IEI INMOBILIARIA S A S**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068**, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad **IEI INMOBILIARIA S A S**, Identificada con **NIT. 900.425.829-8** y Matricula de Arrendador **20110068**, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.****MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Yeniffer Paola Matta Reyes – Abogada Contratista SICV

Revisó: Juan Camilo Corredor – Profesional especializado- SICV