



Bogotá D.C.

Señores:

ARRIENDALO S.A.S. - Sigla INPROPERTIES COLOMBIA S.A.S.

Representante Legal (o quien haga sus veces)

CARRERA 7 156 - 68 OFICINA 1804

BOGOTÁ, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Resolución 2716 del 15 de Noviembre de 2023**

Expediente No. **1-2022-816-1**

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 2716 del 15 de Noviembre 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.

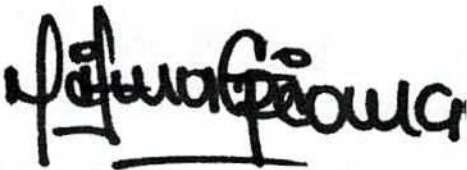
*Contra el presente Acto Administrativo procede **únicamente** el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley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

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. *H.*

Revisó: María Alejandra Villota Martínez - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *C.*

Anexo: 9 Folios



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una sanción Administrativa"

Expediente 1-2022-816

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

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, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que las presentes Actuaciones Administrativas se iniciaron por radicación de una Queja con No. 1-2022-816 del 13 de enero de 2022, allegada por la señora **SOCORRO BRICEÑO MESA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. **41.305.363**, quien obra en calidad de propietaria, en contra de **ARRIENDALO S.A.S** Sigla **INPROPERTIES COLOMBIA SAS**, identificada con Nit Nro. **901.407.077 - 3**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20230017** mediante la cual indica un presunto incumplimiento al **Contrato de Administración en razón al no pago oportuno y exacto de los cánones de arrendamiento así como las cuotas de administración a la copropiedad de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021** del inmueble ubicado **Carrera 55 A No 167 C - 61 Apartamento 302 Parqueadero 30** de esta ciudad.. Folios (1 al 25).

Que esta Subdirección procedió a dar respuesta a la parte Quejosa mediante oficios de radicado Nro. 2-2022-3854 del 31 de enero de 2022, informándole acerca de las funciones y competencias del despacho, según lo preceptuado en el literal (b) artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Folios (26 al 27).

Que este Despacho requirió a la **Investigada**, mediante oficio de radicados Nro 2-2022-3853 del 31 de enero de 2022, 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 Derecho al Debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, y el artículo 4º del Decreto 572 de 2015. Folios (10 al 11 y 27 al 28).

Que revisado el aplicativo de correspondencia **"SIGA"** con los que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido el término legal fijado, **NO** se evidencian respuestas por parte de la empresa investigada a los requerimientos realizados por este Despacho

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa y encontrar que la parte investigada presuntamente incumplió el Contrato de Administración, así como por presuntamente estar ejerciendo actividades de arrendamiento sin cumplir con la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador otorgada por esta entidad la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió el **Auto No 1645 del 30 de mayo de 2023**, *"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y"*



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

se Formulan Cargos”, en contra de **la Investigada** por el presunto incumplimiento a lo señalado en el artículo 28 y el numeral 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003. Folios (30 al 35).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante Aviso de Notificación, mediante radicado 2-2023-49320 del 05 de julio de 2023 enviado a la dirección de correspondencia de la investigada el cual registra recibido en el mismo oficio el 06 de julio de 2023 parte del señor Oscar Felipe Martínez Conde. Folio (39).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que **la Investigada, NO** presentó escrito con descargos, frente al Auto de Apertura de investigación **No. 1645 del 30 de mayo de 2023**.

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió el **Auto N° 2256 del 31 de julio de 2023**, *“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”* acto que se comunicó mediante oficio de radicado No 2-2023-60348 del 15 de agosto del 2023 y recibido en la dirección de correspondencia el 18 de agosto del 2023 tal y cómo se evidencia a folio 42 del expediente.

Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos “SIGA” con que cuenta esta Entidad, se observa que la parte investigada agotado el término legal indicado NO presentó escrito de Alegatos de Conclusión respecto al **Auto 2256 del 31 de julio de 2023**.

Que aunado a lo anterior, 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 a las existentes y obrantes dentro del mismo, 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

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



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

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, numeral 1º**, 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 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).

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*

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

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:

“...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 secretaria 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;*

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

(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.”

(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 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 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)

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

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 Subsecretaría 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.”

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.



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

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.”

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).

Que mediante el Artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 “*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022. Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*” se dispuso:

“...ARTÍCULO 49. CÁLCULO DE VALORES EN UVT. A partir del 1 de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente.

Parágrafo. Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1 de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV...”

Que dicho artículo fue reglamentado por el Decreto 1094 de fecha 04 de agosto del año 2020 el cual señaló:

“(...) EQUIVALENCIA DE COBROS, SANCIONES, MULTAS, TASAS, TARIFAS Y ESTAMPILLAS

ARTÍCULO 2.2.14.1.1. Valores expresados en Unidades de Valor Tributario UVT. Para los efectos dispuestos en el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, al realizar la conversión de valores expresados en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV) a Unidades de Valor Tributario (UVT), se empleará por una única vez el procedimiento de aproximaciones que se señala a continuación:



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

Si del resultado de la conversión no, resulta un número entero, se deberá aproximar a la cifra con dos (2) decimales más cercana.

Aplicando la presente regla, una tarifa fijada en 3 SMLMV al convertirse a UVT para el año 2020, corresponderá inicialmente a 73,957621 UVT. Acto seguido, para dar aplicación al presente artículo, se aproximará a la cifra con dos decimales más cercana para establecer la tarifa, es decir, finalmente quedará convertida en 73,96 UVT.

PARÁGRAFO: *Cuando el valor a convertir resulte inferior a una (1) UVT, se deberá aproximar a la cifra con tres (3) decimales más cercana.*

Aplicando la presente regla, una tarifa fijada en 1 Salario Mínimo Legal Diario Vigente (SMLDV) al convertirse a UVT para el año 2020, corresponderá inicialmente a 0,821751 UVT. Acto seguido, para dar aplicación al presente artículo, se aproximará a la cifra con tres decimales más cercana para establecer la tarifa, es decir, finalmente quedará convertida en 0,822 UVT.

ARTÍCULO 2.2.14.1.2. Valores de obligaciones tributarias. *En lo relativo a la conversión de los valores derivados de obligaciones tributarias contenidas en las disposiciones relacionadas con impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), se seguirán aplicando las reglas de conversión y aproximaciones contenidas en los artículos 868 y 868-1 del Estatuto Tributario.*

En virtud de lo expuesto, el monto de las multas de sanción establecidas en salarios mínimos legales mensuales vigentes, tendrán que ser calculadas con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT).

Por otra parte, es pertinente mencionar, que a partir de la entrada en vigencia del Decreto reglamentario, esto es, el 04 de agosto del 2020, las multas que se impongan con ocasión a las quejas interpuestas después de la fecha citada se determinaran en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT).

De igual forma, a través de la Resolución No. 001264 del 18 de noviembre de 2022, *“Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2023”*, **la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, fijó como nuevo valor para la UVT la suma de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$42.412), la cual comenzó a regir a partir del primero (1º) de enero de dos mil veintitrés (2023) y que aplicará para impuestos, multas, sanciones, tarifas, estampillas, presupuestos, salarios y costos estatales en dicha anualidad.**

En ese orden de disposiciones legales, se procederá al

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

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

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si, **la Investigada** , , incurrió en el incumplimiento de los numerales 1º y 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003:

“(…)

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.

(…)”

En este acápite es preciso aclarar que esta Subdirección, no se pronunciará de fondo respecto a los hechos que no tienen incidencia directa con la vulneración normativa y el Contrato de Administración suscrito entre las partes, esto es, recuperaciones de dinero, terminaciones de contratos, restituciones de inmuebles o investigación de actos delictivos, toda vez que los mismos son de resorte de otras autoridades o entidades a las cuales deben acudir las partes para su solución; esto es aplicable también, a aquellos temas o controversias que no están enmarcados dentro de las competencias legales otorgadas a esta Secretaría.

Al respecto es importante advertir, que compete a la justicia ordinaria dirimir conflictos respecto de la vulneración a las normas civiles que regulan los incumplimientos de contrato, pues se repite las obligaciones derivadas de un contrato civil se demandan ante la justicia ordinaria, por lo que hemos de ponerle de presente apartes del contenido de la Sentencia C 102-2011 De la Honorable Corte Constitucional:

“(…) Ahora bien, como dicha potestad sancionatoria, radicada en cabeza de las entidades territoriales, y ejercida sobre los arrendadores de vivienda, es manifestación de una función administrativa de control, inspección y vigilancia, nada impide que las partes del contrato de administración, en asuntos no relacionados con dicha función administrativa, puedan dirimir sus controversias ante el juez natural del contrato.”



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

Como se verá en el acápite siguiente, el ejercicio de esta función esencialmente administrativa no excluye que las partes pueden hacer valer sus derechos, ante una controversia contractual, en la jurisdicción que legalmente corresponda, o la que subsidiariamente hayan pactado en el contrato.

(...)

Y más adelante Precisamente por esta razón, y contrario a lo afirmado por algunos de los intervinientes, la facultad sancionatoria que, en el marco de la función general de inspección, control y vigilancia, puede ejercerse por parte de las entidades territoriales según la norma examinada, no excluye ni constituye requisito previo para que las partes del contrato de administración –arrendadores matriculados y propietarios-, puedan acudir a la jurisdicción para dirimir sus controversias contractuales.

Por un lado, es claro que la legalidad de las decisiones tomadas en ejercicio de la función sancionatoria que aquí se examina, una vez agotado el recurso de reposición en la vía gubernativa de que trata el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, puede ser controvertida, como todo acto administrativo, ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Además, la sanción solo podrá imponerse previa aplicación del procedimiento administrativo previsto en el Código Contencioso Administrativo, garantizando el derecho de contradicción y defensa. Y, por otro lado, si entre las partes surge una controversia contractual, originada en el contrato de administración, cuyo carácter privado no se discute, podrán acudir a la jurisdicción civil para dirimirla, de conformidad con las reglas de competencia determinadas en el Procedimiento Civil, o podrán utilizar algún mecanismo alternativo de solución de conflictos que voluntariamente hayan acordado.
(...)”

Ahora bien, en análisis a la Queja allegada a esta Entidad y cotejando lo narrado por la parte Quejosa a folio (1) y siguientes, informo al Despacho en lo pertinente al presunto incumplimiento al Contrato de Administración:

“(…)

El día 15 de Julio no hubo ningún pago por parte de la inmobiliaria del segundo mes de arriendo.

El día 6 de Agosto de 2021 la inmobiliaria me envía un valor de 370.000 pesos a mi cuenta No.v24045310960 del Banco Caja Social.

El día 15 de Agosto de 2021 no se ve reflejado ningún pago por concepto de arrendamiento.

El día 21 de Agosto de 2021 a inmobiliaria envía un ríbo individual de pago sucursal virtual de empresas de Bancolombia, por un valor de 1.200.000 pesos consignado a mi cuenta, el cual no se ve reflejado (adjunto comprobante Folio No. 2).

El día 1 de Septiembre de 2021 la inmobiliaria me hace un pago por valor de 850.000 pesos.

El día 15 de Septiembre de 2021 no recibo ningún pago por concepto de arriendo de la inmobiliaria.

El día 1 de Octubre de 2021 la inmobiliaria envía un certificado de pago por un valor de 1.500.000 pesos de Bancolombia el cual no se ve reflejado en mi cuenta (Adjunto certificado Folio No. 3).

El día 2 de Octubre de 2021 la inmobiliaria envía un formato de pago a terceros de Bancolombia por un valor de 1.500.000 pesos el cual no se ve reflejado en mi cuenta. (Adjunto certificado Folio No. 4).

El día 15 de Octubre de 2021 no hubo pago por parte de la inmobiliaria a mi cuenta.



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

El día 15 de Noviembre de 2021 no hubo pago por parte de la inmobiliaria a mi cuenta. (Adjunto extractos de la cuenta No. 24045310960 Banco Caja Social, Folio No. 5)

El día 27 de Diciembre de 2021 la inmobiliaria me envía recibo individual de pago a terceros de Bancolombia por un valor de 5.790.000 pesos el cual no se ve reflejado en mi cuenta. (Adjunto comprobante Folio No. 6).

La inmobiliaria me envía tres comprobantes de pago de la administración del apartamento con fechas: 17 de Junio de 2021, 19 de Julio de 2021 y 16 de Agosto de 2021, los cuales no se ven reflejados en la contabilidad del edificio, revisado por el contador (Adjunto comprobantes Folio No. 7).

La inmobiliaria envía cuatro comunicaciones de la aseguradora Sura el día 11 y 22 de Octubre de 2021 donde informan que se radico el siniestro y la resolución de la solicitud se hará en cuatro días hábiles a partir de la fecha de radicación, hasta la fecha no se ve ningún pago por parte de la aseguradora (Adjunto mensajes Folio No. 8).” (...)

En este punto es indispensable indicar nuevamente, que revisados tanto el expediente físico como los Sistemas de Correspondencia *SIGA*” de esta Entidad, NO existe evidencia que la aquí inmobiliaria investigada, haya presentado respuesta a los requerimientos realizados por este despacho ni escrito de Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación ni tampoco Alegatos de Conclusión dentro del término legal, pese a que estos fueron debidamente notificados y comunicados.

Ahora bien, en lo que respecta a lo argumentado por la parte quejosa, el Despacho observando la documentación allegada junto con el escrito de Queja encontró lo siguiente:

-Contrato de Administración de Inmuebles en Arrendamiento, del cual se observa: firmado por la señora **SOCORRO BRICEÑO MESA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 41.305.363, en calidad de Consignante, **ARRIENDALO S.A.S Sigla INPROPERTIES COLOMBIA SAS**, identificada con Nit **901.407.077 - 3** y Matrícula de Arrendador Nro. **20230017**, en calidad de Administrador, respecto del inmueble ubicado en la **CARRERA 55 A NÚMERO 167 C - 61 APARTAMENTO 302 EL PARQUEADERO NÚMERO 30** de esta ciudad, de fecha 10 de junio de 2021. Folios (3 al 10).

Que una vez ha analizada las pruebas documentales obrantes en el expediente, este Despacho evidenció que efectivamente la inmobiliaria investigada incurrió en un incumplimiento al Contrato de Administración por la siguiente razón:

- 1- No aportó documentos o pruebas con las que se desvirtuaran los argumentos presentados en la Queja, dejando entre ver que efectivamente no dio cumplimiento a la obligación de realizar los pagos de los cánones de arrendamiento en los valores correctos a la parte Quejosa así como las cuotas de administración a la copropiedad, esto concerniente al predio ubicado en la Carrera 55A No 167 C - 61 Apartamento 302 Parqueadero No 30 de esta ciudad, al momento de presentar la queja que dio origen a la presente investigación; luego tales hechos, desencadenaron el desarrollo de las Actuaciones Administrativas.

Así las cosas, en lo que respecta a los incumplimientos señalados línea atrás, se considera que vulneran las

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

siguientes cláusulas previstas en el Contrato de Administración bajo estudio suscrito el 10 de junio de 2021:

“

(...)

CUARTA: FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el inmueble será de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/C (\$ 1,500,000.00) y consignados a la cuenta de Ahorros No. 240.453-109-60 de BANCO CAJA SOCIAL.

(...)

SEXTA: SALDO LIQUIDO: El ADMINISTRADOR entregará al CONSIGNANTE el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los quince (15) primeros días del mes calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se hubieren causado los arrendamientos siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado.

(...)”

OCTAVA: GARANTIA DE PAGO: El ADMINISTRADOR garantiza tanto el pago de arrendamientos, administraciones, como de servicios públicos y daños al inmueble, siempre y cuando el CONSIGNANTE haya contratado a través del ADMINISTRADOR los seguros o fianza de arrendamiento... (...)”

Conforme lo expuesto la inmobiliaria 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 2181 y 2183 que señalan:

“(...)”

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.*

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
"Por la cual se impone una sanción Administrativa"
Expediente 1-2022-816

Así las cosas, este Despacho recalca nuevamente que **La Investigada**, vulneró lo dispuesto en el **numeral 2° del artículo 34 de la Ley No. 820 de 2003:**

"(...)

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.

"(...)"

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

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

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.

"(...)

3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración."

Ahora bien, en relación con la obligación respecto a la obtención de la Matrícula de Arrendador el Despacho evidencia que **la Investigada** no contaba con Matrícula de Arrendador para el momento de la presentación de la queja, en razón que la misma solo fue aprobada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento en el mes de marzo de 2023 tal y como se evidencia en el radicado No 2-2023-15713, no obstante, se evidencia el ejercicio de la actividad de arrendar bienes destinados a vivienda urbana

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 Investigada es la **No 3278634 del 2 de septiembre de 2020** y que en su objeto se encuentran las actividades 6820 "*Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata*" y 6810 "*Actividades Inmobiliarias Realizadas con bienes Propios o de Terceros*", antes de la fecha en la cual se iniciaron las actuaciones administrativas del expediente No 1-2022-816 del 13 de enero de 2022.

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** se encuentre



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una sanción Administrativa”

Expediente 1-2022-816

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 la matrícula de arrendador correspondiente.

Así las cosas, el despacho observa que la 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 a el contrato de administración allegada por la parte quejosa con fundamento en lo anterior **la Investigada** no contaba para el momento de la suscripción del contrato de administración con Matrícula de Arrendador en razón a que la misma se tramitó solo hasta el año 2023 por lo tanto, no se encontraba autorizado por esta entidad para ejercer la actividad de administración y arrendamiento de inmuebles destinados a Vivienda Urbana.

En este punto es importante señalar como ya se mencionó en el Auto de Apertura de la presente Investigación, que este Despacho considera reprochable el hecho que la investigada incluyera los logos de la Secretaria Distrital del Hábitat; y que hiciera mención que se encontraba bajo la vigilancia y control de esta entidad; como se evidencia en el contrato de administración aportado como material probatorio, lo cual es un hecho que no correspondía a la verdad toda vez que el contrato anteriormente mencionado fue suscrito el día 10 de junio de 2021 fecha anterior a la obtención de la Matrícula de Arrendador por parte de la investigada.

La conducta cometida por la investigada se enmarca 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 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** vulnero lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 1 de la misma norma.



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

*“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 - **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, que la parte investigada no demostró que realizó el pago de los cánones de arrendamiento y de las cuotas de la administración a la copropiedad previstos en el contrato de administración en los montos exactos por lo que se considera, la parte investigada se benefició de los dineros propiedad de la parte quejosa y de la copropiedad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

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 investigada no obró con diligencia en la ejecución y cumplimiento a cabalidad de las obligaciones de pago emanadas 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 realizó el pago de los cánones de forma oportuna y no veló por la conservación sobre el inmueble objeto de administración.

Igualmente, En la presente actuación, el Despacho encuentra que la Parte Investigada no acató la obligación de obtener la Matrícula de Arrendador ante la Autoridad competente de conformidad al artículo 28 de la Ley 820 de 2003 y aun así estuvo ejerciendo actividades de arrendamiento.

Es importante resaltar, que el hecho de ejercer sin Matrícula de Arrendador, es una vulneración directa a una norma de arrendamiento de orden nacional, que tiene por característica ser clara y concisa en el señalamiento de tal obligación, que no permite interpretación errónea ni mucho menos puede estar por debajo de normas internas o acuerdos privados de las empresas dedicadas a las actividades de arrendamientos; norma que es perfectamente conocida para las personas naturales y las dedicadas a las actividades de arrendamiento de manera profesional.

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 numeral 2° de la Ley 820 de 2003 y Decreto Nacional 51 de 2004, acorde 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 la cual se calculará con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT), conforme lo dispuesto en el Artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 1094 de 2020, que se tasará 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 sociedad investigada, por infringir el

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. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numerales 2º y 6º de la Ley 1437 de 2011.

Conforme lo expuesto, la Resolución No. 001264 del 18 de noviembre de 2022, *“Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario – UVT aplicable para el año 2023”*, la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-**, fijó como nuevo valor para la UVT la suma de **CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$42.412)**, la cual comenzó a regir a partir del primero (1º) de **enero de dos mil veintitrés (2023)** y que aplicará para impuestos, multas, sanciones, tarifas, estampillas, presupuestos, salarios y costos estatales en dicha anualidad.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el valor para la UVT correspondiente al año 2023, se impondrá una multa de **CIENTO CUARENTA Y TRES CON CINCUENTA Y NUEVE (143,59)** Unidades de Valor Tributario Vigentes, equivalentes a **SEIS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/CTE. (\$6.090.000)**, se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, por la vulneración a los numerales 1º y 2º del Artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a **ARRIENDALO S.A.S Sigla INPROPERTIES COLOMBIA SAS**, identificada con Nit. **901.407.077 - 3**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20230017** a través de su representante legal o quien haga sus veces, una sanción correspondiente a una multa de **CIENTO CUARENTA Y TRES CON CINCUENTA Y NUEVE (143,59)** Unidades de Valor Tributario Vigentes, equivalentes a **SEIS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/CTE. (\$6.090.000)**, por la vulneración a los numerales 1º y 2º 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 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 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, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remitario.



RESOLUCIÓN No. 2716 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una sanción Administrativa”
Expediente 1-2022-816

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución al representante legal o quien haga sus veces de **ARRIENDALO S.A.S Sigla INPROPERTIES COLOMBIA SAS**, identificada con Nit. **901.407.077 - 3**, y Matrícula de Arrendador Nro. **20230017**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a la señora **SOCORRO BRICEÑO MESA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. **41.305.363** en calidad de quejosa, 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 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 SEXTO 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 SEPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los quince (15) días del mes de noviembre dos mil veintitrés (2023).

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lina Andrea Garcia Muñoz – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda