



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2425 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 1 de 4

Continuación resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

**BDIRECTORA 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 en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Toda persona natural o jurídica que tenga como actividad principal alguna de las descritas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, como lo son la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de terceros, o ejerza labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, requiere obtener ante la autoridad administrativa competente matrícula de arrendador.

La obligación señalada en el considerando anterior, fue establecida para las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarias o subarrendadores, celebren más de cinco contratos de arrendamiento, sobre uno o varios inmuebles en las modalidades descritas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.

El artículo 34 de la Ley 820 de 2003, establece que el incumplimiento a cualquier norma a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma Ley, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente por parte de los mismos, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, podrá generarles la imposición de una multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El numeral 7 del artículo 8 del Decreto Nacional 51 de 2004, señala que la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., podrá estatuir sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a recopilar con la periodicidad y en los términos que las autoridades competentes establezcan, información proveniente de las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, que entre otros aspectos 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 destinados a vivienda urbana.

De conformidad con el Decreto Distrital 121 de 2008, es competencia de esta Subsecretaría realizar la inspección, vigilancia y control de la actividad de

28



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2425 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 2 de 4

Continuación resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda dentro del Distrito Capital, así como de llevar el registro de arrendadores.

En uso de las competencias delegadas a la Secretaría Distrital del Hábitat, se expidió la Resolución No. 671 de 2010¹ con registro distrital No. 4443 del 10 de junio de 2010, donde se estableció las obligaciones de los matriculados en el artículo 47.

Con base en lo expuesto anteriormente y para el caso sub examine, el literal a establece:

“... a) Presentar dentro de los primeros veinte (20) días calendario de los meses de enero y julio de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda para tal fin...”

Es decir, que los matriculados deben remitir los informes semestrales del desarrollo de su actividad en las fechas estipuladas con el objeto de cumplir con la obligación asignada a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Mediante Resolución Distrital 879 del 25 de julio de 2013 con Registro Distrital No. 5180 del 16 de agosto de 2013, “*Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones*”; se derogó de manera expresa la Resolución Distrital No. 671 del 04 de junio de 2010, manteniendo la obligación de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados una vez al año y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

En consecuencia, mediante Auto No. 2707 del 11/14/2013, correspondiente al expediente 3-2013-62511-115, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, abrió investigación a la Investigada (o) RBR REALTY S.A.S. por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la matrícula de arrendador.

¹ Aplicable para los informes de los años 2010, 2011, 2012 y primer semestre de 2013.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2425 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 3 de 4

Continuación resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

Que se dio traslado del Auto precitado, para que dentro del término de diez (10) días, contados a partir del recibo de la comunicación, en ejercicio de su derecho de defensa, manifestara las explicaciones que considerara pertinentes y aportara las pruebas que se pretendieran hacer valer dentro de la investigación. En respuesta, RBR REALTY S.A.S., presentó descargos con radicado 1-2013-7373747 de 12/02/2013.

Por las razones expuestas, y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, se procede a efectuar el siguiente:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

La Corte Constitucional ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos, características y principios, para garantizar el cumplimiento y lo preceptuado en el Estado social de Derecho, siendo así que en varios pronunciamientos del alto tribunal se ha definido el debido proceso, como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia.

Igualmente, del principio del debido proceso, la Corte Constitucional en sentencia en Sentencia C-401 de 2010, resaltó que la potestad sancionadora de las autoridades titulares de funciones administrativas, en cuanto manifestación del *ius puniendi* del Estado, está sometida al principio de prescripción que garantiza que los particulares no pueden quedar sujetos de manera indefinida a la puesta en marcha de los instrumentos sancionatorios.

De otro lado, según la doctrina y la jurisprudencia, el Debido Proceso se encuentra estructurado por una serie de postulados, entre ellos los principios de Legalidad en el sentido que tanto la conducta reprochable como la sanción que ella conlleva debe encontrarse debidamente tipificadas, y el principio de temporalidad de la facultad sancionatoria.

Así mismo, de dicha jurisprudencia constitucional se desprende, entonces, el criterio conforme al cual la facultad sancionadora del Estado es limitada en el tiempo y que el señalamiento de un plazo de caducidad para la misma, constituye una garantía para la efectividad de los principios constitucionales de seguridad jurídica y prevalencia del interés general.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2425 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 4 de 4

Continuación resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

Acorde a lo anterior, este despacho constata que la Investigada(o) RBR REALTY S.A.S., y según las pruebas dispuestas dentro del expediente, y basándose en los principios constitucionales de seguridad jurídica y prevalencia del interés general, al igual que los principios procesales de la sana crítica, del debido proceso, del derecho de defensa y la Ley 820 de 2003, no se continuará con la presente actuación administrativa y en su defecto se ordenará el cierre de investigación y archivo de las diligencias, dispuestas dentro del expediente No 3-2013-62511-115.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cierre y archívese la investigación administrativa radicada bajo número **3-2013-62511-115** adelantada en contra de **RBR REALTY S.A.S.**, identificada con NIT 900.310.431-6 y Matrícula de Arrendador No. 20100200, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **RBR REALTY S.A.S.**

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los cinco (5) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

DIANA CAROLINA PINZON VELASQUES
Subdirectora de investigaciones y control de vivienda

*Elaboró: Milton David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*