

Bogotá D.C.

Señor (a):

ESPERANZA VALBUENA TORRES

Carrera 11 B No 4 – 66 Sur Piso 5

Ciudad




ASUNTO: Comunicación Resolución 1089 del 19 de Julio de 2017
Expediente: 1-2015-31319

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito remitirle copia del Resolución 1089 del 19 de Julio de 2017, *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"* del que le remito copia.

Cordialmente,


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en tres (3) folios ambas caras.

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1089 DEL 19 DE JULIO DE 2017

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

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 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, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante **Resolución No 456 del 25 de Abril de 2017**, impuso sanción al señor **LUIS GONZAGA MORALES GALVIS**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.355.911, por incumplir lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8, así como lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003.

Dando cumplimiento al artículo 66 y subsiguientes del CPACA, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, procedió a realizar la notificación de la Resolución No. 456 del 25 de Abril de 2017, como se evidencia a folios 14 al 27 dentro del expediente.

Que mediante radicado 1-2017-39105 del 25 de Mayo de 2017, la investigada presentó Recurso de Reposición contra la Resolución 456 del 25 de Abril de 2017, argumentando entre otras cosas lo siguiente:

(...)

Ha sido costumbre que los pequeños arrendadores y especialmente quienes tenemos uno o dos apartamentos para arrendar y mejorar nuestros ingresos, exigir al arrendatario un deposito en dinero para prevenir que a la terminación del contrato, o en el evento que el inquilino abandone el inmueble, haya con que cubrir el posible valor de los servicios públicos y/o canon de arrendamiento que queden debiendo. Este depósito como siempre lo he hecho se le devuelve a quien lo dejó una vez termine la relación contractual.



CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1089 DEL 19 DE JULIO DE 2017 Hoja No. 2 de 5

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

(...)

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

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Que el ejercicio de la Función Administrativa está orientado por la consagración de postulados tanto constitucionales como legales que someten sus decisiones al contenido de principios rectores que controlan y limitan las actuaciones administrativas.

Que la existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión. El acto administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento en que es producido por la Administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera, la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada, claro está, a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o individual. Producen efectos jurídicos una vez son expedidos con arreglo a los requisitos de ley, y desde que éstos entren en vigencia se les atribuye fuerza ejecutoria. De tal manera que una vez expedido el acto, como manifestación de la voluntad de la Administración con arreglo a la ley, es obligatorio su cumplimiento tanto para el administrado como para aquella.

Que en el régimen administrativo regulado por la Ley 1437 de 2011, se desarrolló el principio del debido proceso en el artículo 3º, el cual se consolida como un mecanismo de garantía que le permite al administrado el conocimiento y participación en la formación de las decisiones proferidas por las autoridades públicas, como también la concesión de oportunidades para la impugnación posterior de aquellas.

De acuerdo con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es procedente el recurso de reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir, dentro de los diez días dispuestos en la ley para ello.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1089 DEL 19 DE JULIO DE 2017 Hoja No. 3 de 5

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó por el interesado y por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente y relacionando las pruebas que pretende hacer valer.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat:

"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras. (...)".

Por tanto este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 456 del 25 de Abril de 2017, en los siguientes términos:

Analizada la documentación obrante dentro del plenario por el Grupo Jurídico de esta Subdirección, se logra evidenciar que el aquí investigado señor **GONZAGA MORALES**, solicitó a su arrendataria un depósito vulnerando con ello lo normado en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003:

"ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. *En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.*

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior".

Situación que este Despacho no puede pasar por alto conforme a lo sustentado mediante el radicado 1-2017-39105 del 25 de Mayo de 2017, en el cual manifiesta que esta solicitud de depósito obedece a una *"costumbre de los pequeños arrendadores (...) "*, afirmación que no tiene ningún sustento jurídico; esto



CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1089 DEL 19 DE JULIO DE 2017 Hoja No. 4 de 5

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

teniendo en cuenta que hay un Ordenamiento Jurídico que regula el tema concerniente a los Contratos de Vivienda Urbana como lo es la Ley 820 de 2003.

Por lo anterior, es necesario tener presente que en todo proceso de carácter sancionatorio, las decisiones de fondo que emite la Secretaría Distrital del Hábitat son el resultado de una investigación que no dejó duda alguna respecto a la tipicidad del hecho y en consecuencia de la responsabilidad e infracción a las normas que se buscan proteger mediante el mismo, y por ende esa certeza debe verse reflejada en el proceso a través de todo el material probatorio allegado y recaudado en el transcurso del mismo, y en última instancia en la decisión de fondo con que se definan las situaciones jurídicas y fácticas planteadas por la autoridad competente y por las partes.

Acorde a lo anterior, el despacho haciendo uso de los principios procesales de la sana crítica, del debido proceso, del derecho de defensa y de la Ley 820 de 2003, constata que el investigado señor **LUIS GONZAGA MORALES GALVIS**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.355.911, y según las pruebas dispuestas dentro del expediente, incumplieron lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8, así como lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 820 de 2003, razón por la cual no tiende a prosperar el recurso interpuesto, confirmándose en su totalidad la Resolución sobre la cual presentaron el recurso de alzada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR los argumentos del recurso de reposición interpuesto contra la **Resolución No. 456 del 25 de Abril de 2017**, por el investigado señor **LUIS GONZAGA MORALES GALVIS**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.355.911, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR la **Resolución No. 456 del 25 de Abril de 2017**, por medio de la cual se les impone una sanción al investigado señor **LUIS GONZAGA MORALES GALVIS**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.355.911, expedida por esta Subdirección, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: Notifiquese el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1089 DEL 19 DE JULIO DE 2017 Hoja No. 5 de 5

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

investigado señor **LUIS GONZAGA MORALES GALVIS**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.355.911.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el presente acto administrativo a la señora **ESPERANZA VALBUENA TORRES**.

ARTICULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su fecha y contra el mismo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de Julio de dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZON VELASQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

