



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-100983

FECHA: 2017-11-28 14:58 PRO 433702 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 2662
2017
DESTINO: DAVID ALEJANDRO FONSECA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

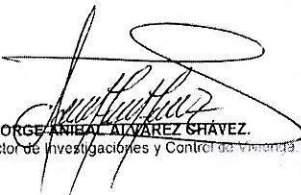
**DAVID ALEJANDRO FONSECA B. e ISMAEL FONSECA BARRERO
QUEJOSOS**
CALLE 64 H # 76 A - 66
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN N° 2662 del 16 DE NOVIEMBRE DE 2017.**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo 4 de **RESOLUCIÓN No. 2662 del 16 DE NOVIEMBRE DE 2017**, "Por la cual se resuelve un recurso de reposición", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE ARIEL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 3 folios.

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano - Contratista - SIVC
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista - SIVCV
Expediente No. 1-2016-25944-1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

EL SUBDIRECTOR 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 de 2008 y 572 de 2015, 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 1822 del 29 de agosto de 2017**, impuso sanción a la Sociedad **GRUPO KARRERA S.A.S.**, identificada con Nit 900.617.407-8, por incumplir lo dispuesto en 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. 1822 del 29 de agosto de 2017.

Que mediante radicado 1-2017-80174 del 26 de septiembre de 2017, la investigada presentó recurso de reposición contra la Resolución 1822 del 29 de agosto de 2017, argumentando entre otras cosas lo siguiente:

(...)

1. *No existe antecedentes disciplinarios ni sancionatorios contra mi persona en particular en calidad de comerciante, ni contra la Entidad Mercantil que representó, hoy objeto de sanción pecuniaria por la Secretaria Distrital del Hábitat.*
2. *Hago hincapié en los perjuicios inmediatos de carácter económico que afectan marcadamente a mi empresa, ocasionados por quienes insertaron protesta ante Uds., personajes que luego de solicitar reparaciones, realizadas estas con costos numerarios, sin avisar, no hacer entrega real y material del inmueble y debiendo cánones, abandonan el predio transferido en arriendo.*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 2 de 6

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

3. *De igual forma asevero que lo procedido no es de uso por parte de la firma representada por mí, ni jamás la violación de normas legales. El descuido de lo procedido se produjo equívocamente, como lo señale en documento precedente, por perseverante y tenaz insistencia de los querellantes incumplidos arrendatarios, quienes ofrecieron la suma de autos en virtud de tal.*
4. *En realidad de verdad la sanción afecta enormemente la actividad de la empresa, a mi persona y a mis trabajadores y de sus economías.*
5. *De otro lado, me permito decorosamente glosar lo decretado por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-022 de 1996: "El concepto de proporcionalidad comprende tres conceptos parciales: la adecuación de los medios escogidos para la consecución del fin perseguido, la necesidad de la utilización de esos medios para el logro del fin (estos es, que no exista otro medio que pueda conducir al fin y que sacrifique en menor medida los principios constitucionales afectados por el uso de esos medios), y la proporcionalidad en sentido estricto entre medios y fin, es decir, que el principio satisfecho por el logro de este fin no sacrifique principios constitucionales más importantes".*
(...)

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

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 3 de 6

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

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.

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. 1822 del 29 de agosto de 2017, en los siguientes términos:

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 4 de 6

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

Respecto a lo argumentado en su recurso, en cuanto a la desproporción de la sanción impuesta mediante el acto administrativo 1822 del 29 de agosto de 2017, nos permitimos manifestarle que 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 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".

Por otro lado se tiene que las sanciones administrativas que puede imponer la Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

En el caso objeto de la presente actuación, dentro de la evaluación y valoración de las conductas infractoras que deberá realizar el Despacho, previas a la imposición de sanciones, éste deberá tener en cuenta la preceptiva de los artículos 32 y 33, que establecen las funciones de Inspección, Control y Vigilancia en contratos de arrendamiento como de administración, que tiene esta Subdirección.

Las anteriores normas constituyen el marco normativo básico con base en el cual se edifica la potestad sancionatoria de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, en cuanto en ellas se encuentran consignadas las funciones que cumple, con ente regulador en la actividad inmobiliaria de personas naturales como jurídicas.

Así las cosas, la investigada Sociedad durante las etapas procesales no pudo controvertir el incumplimiento a la Ley 820 de 2003 artículo 16, situación que desencadeno el buen funcionamiento del

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 5 de 6

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

operador administrativo, conforme a sus funciones de Inspección, Vigilancia y Control a los profesionales inmobiliarios.

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 la Investigada Sociedad **GRUPO KARRERA S.A.S.**, identificada con Nit 900.617.407-8, y según las pruebas dispuestas dentro del expediente, incumplieron lo dispuesto en los numerales 2 y 4 artículo 34 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. 1822 del 29 de agosto de 2017**, por la investigada Sociedad **GRUPO KARRERA S.A.S.**, identificada con Nit 900.617.407-8, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR la **Resolución No. 1822 del 29 de agosto de 2017**, por medio de la cual se les impone una sanción a la investigada Sociedad **GRUPO KARRERA S.A.S.**, identificada con Nit 900.617.407-8, expedida por esta Subdirección, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la investigada Sociedad **GRUPO KARRERA S.A.S.**, identificada con Nit 900.617.407-8.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2662 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 6 de 6

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

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el presente acto administrativo a los señores **DAVID ALEJANDRO FONSECA B. e ISMAEL FONSECA BARRERO.**

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 dieciséis (16) días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete (2017).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector 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.

