

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
KATY SITE S.A.S (ANTES EIFFEL GESTION INMOBILIARIA S.A.S)
CARRERA 6 No. 12C-48 OFICINA 206B
BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: NA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-01638
FECHA: 2020-12-15 11:55 PRO FOLIOS: FOLIOS 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: KATY SITE SAS
TIPO: OFICIO BALCÓN
ORIGEN: EDHHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 2944 de 05 de diciembre de 2019**
Expediente No. **3-2016-42594-162**

Respetado (a) Señor (a):

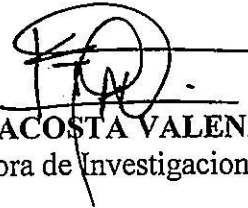
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 2944 de 05 de diciembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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.

Se informa que La presente resolución rige a partir de su expedición

Cordialmente,



KATHY ACOSTA VALENZUELA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universtaria 
Anexos: 6 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 1 de 11

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018”

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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital de Hábitat, amparada en la certificación de incumplimiento, expedida el 7 de junio de 2016 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, procedió a dar apertura a la investigación contra la sociedad **KEY SITE SAS** (antes **EIFFEL GESTION INMOBILIARIA SAS**), identificada con NIT. 900.608.660-7 y matrícula de arrendador No. 20130067, mediante Auto No. 2748 del 30 de noviembre de 2017 (folios 7 y 8), por la presentación extemporánea/no presentación del informe correspondiente al año 2015, en virtud de lo expuesto en el citado auto.

Que mediante Resolución No. 1155 del 25 de septiembre de 2018 (folios 45 a 48) y tras evaluar el material probatorio allegado a la investigación, se procedió a imponer sanción a la sociedad con ocasión del incumplimiento acaecido por la presentación extemporánea del informe correspondiente al año 2015, de acuerdo con certificado expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Secretaría. Lo anterior conforme a las atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004.

Que proferida la respectiva Resolución se procedió a llevar a cabo la citación a notificación personal de dicho acto administrativo mediante radicado No. 2-2018-46382 (folio 49) el cual tiene causal de devolución de correspondencia como se observa en guía No. YG205160588C0 (folio 50).

Que como consecuencia de lo anterior, se realizó la publicación de citación a notificación personal desde el 22 de octubre de 2018 hasta el 26 de octubre de 2018, de conformidad con lo obrante en el expediente (folios 51 y 52).

Que, en atención a lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA, se procedió a enviar aviso de notificación mediante radicado 2-2018-57597 de fecha 22 de noviembre de 2018 (folio 53), el cual tienen causal de devolución como se observa en guía No. YG210575375C0 (folio 54).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 2 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018”*

Que posterior a ello, se expidió constancia de publicación del aviso desde el día 14 de enero de 2019 hasta el día 18 de enero de 2019 (folios 56 y 57).

Que mediante radicado 2-2018-57593 de fecha 22 de noviembre de 2018 (folio 58) se envió nuevamente citación a notificación personal, correspondencia que no tiene causal de devolución y figura como entregada, según guía No. YG210575407C0 (folio 59).

Que al no producirse la notificación personal y en atención a lo dispuesto por el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a enviar aviso de notificación mediante radicado 2-2019-03127 de fecha 25 de enero de 2019 (folio 60), el cual figura como entregado en fecha 29 de enero de 2019 en guía YG216644701C0 (folio 61). De acuerdo con lo anterior, la Resolución 1155 del 25 de septiembre de 2018 surtió su notificación por aviso el día 30 de enero de 2019.

Que la representante legal de la accionada interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 1155 del 25 de septiembre de 2018 a través de radicado 1-2019-04150 de fecha 8 de febrero de 2019.

Que mediante Resolución No. 723 de fecha 17 de mayo de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en ejercicio de sus funciones y de acuerdo con la competencia otorgada por la normatividad que la rige actualmente, resolvió el recurso de reposición impetrado por la accionada en el sentido de **“RECHAZAR”** la impugnación por considerarla extemporánea. En consecuencia procedió a confirmar la resolución 1155 del 25 de septiembre de 2019.

Que mediante radicados 2-2019-27432 y 2-2019-27433 de fecha 29 de mayo de 2019 (folios 83 y 85), se citó a la sociedad sancionada para llevar a efecto la notificación personal del acto administrativo que resolvió el recurso de reposición; sin embargo, obran en el expediente guías No. YG229459717C0 (folio 84) y YG229459725C0 (folio 86) con causal de devolución de correspondencia por destinatario desconocido.

Que con posterioridad se procedió a publicar la citación a notificación personal de la Resolución 723 de fecha 17 de mayo de 2019, desde el 31 de mayo de 2019 hasta el 6 de junio del mismo año.

Que mediante radicado 2-2019-37471 de fecha 18 de julio de 2019 (folio 89) se envió nuevamente la citación para notificación personal de la sociedad accionada, la cual fue entregada, según se observa en guía No. YG234521655CO (folio 90).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 3 de 11

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"*

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA, se procedió enviar aviso de notificación a través de radicado 2-2019-37477 de fecha 18 de julio de 2019 (folio 91), el cual tiene casual de devolución por *"desconocido"* (guía No. YG234379614C0-folio 92).

Que la constancia de publicación del aviso se fijó desde el 24 de julio de 2019 hasta el 30 de julio de 2019 (folios 94 y 95).

Que a folio 98 obra radicado 2-2019-44040 de fecha 16 de agosto de 2019 con guía No. YG237444657C0 (folio 99), que acredita la entrega.

Que mediante memorando 3-2019-08317 de fecha 13 de noviembre de 2019, la Subdirectora (E) de Investigaciones y Control de Vivienda, remitió el expediente 3-2016-05456-137 a la Doctora María Del Pilar Pardo, indicando *"Verificado el expediente, me permito informar que mediante Resolución No. 723 del 17 de mayo de 2019, se rechazó por extemporáneo el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución Sanción No. 1155 del 25 de septiembre de 2018, sin embargo, la sanción fue notificada por aviso el 30 de enero de 2019 y el recurso fue interpuesto mediante radicado 1-2019-04150 del 8 de febrero de 2019, antes de quedar ejecutoriada la sanción"* para realizar la actuación correspondiente.

Que mediante Resolución No. 2539 del 14 de noviembre de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda ordenó revocar la Resolución No. 723 del 17 de mayo de 2019 *"por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 del 25 de septiembre de 2018"* y retrotraer la actuación administrativa, adelantada dentro del expediente 3-2016-42594-162, hasta el 8 de febrero de 2019, fecha en la que fue interpuesto el recurso de reposición contra la Resolución 1155 del 25 de septiembre de 2018 por parte de la sociedad accionada, a fin que se expida el correspondiente acto administrativo que resuelva de fondo el recurso de reposición.

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018 proferida por esta Subdirección, previo el siguiente análisis del caso:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo, y, de lo Contencioso Administrativo, establece que:

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 4 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"

"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En ese orden, como la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, toda vez que el día 30 de enero de 2019, la sociedad se notificó por aviso (folios 60 y 61) del acto administrativo objeto de impugnación, y el recurso de reposición contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018 se interpuso el día 8 de febrero del presente año, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

¹"Artículo 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 5 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone, que, procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

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 a cargo de este Despacho:

"(...)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.

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018.

4. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por la parte recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 820 de 2003, Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen las actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, con el propósito de resguardar el orden social y amparar el cumplimiento del ordenamiento jurídico.

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula las actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015 y las facultades otorgadas por la Ley 820 de 2003, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 6 de 11

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018*"

En esos términos, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por la parte interesada en el escrito con el que pretende se reponga la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018, manifestaciones que serán objeto de valoración jurídica y fáctica, acorde con la forma en que el recurrente individualizó los motivos de inconformidad y solicitó se reponga la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018, en los siguientes términos:

Expresa la recurrente que la extemporaneidad en la presentación del informe con corte a 31 de diciembre de 2015 no corresponde a la negligencia de su representada sino que obedeció a un cambio de software contable por un daño que sufrió éste, pero que con la extemporaneidad en la presentación del informe no se causó ningún agravio a la administración, pues, además, afirma la impugnante, la actividad de intermediación en contratos de arrendamiento es casi nula y los réditos irrisorios. Refiere también que la sociedad que representa se ha caracterizado por cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas de la obtención de la matrícula de arrendador y que su actuar ha sido de buena fe pues cumplió con la obligación señalada en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Finalmente, expresa la recurrente que la sanción impuesta es desproporcionada y no se tuvo en cuenta para atenuar la misma, el hecho de que la sociedad presentó los informes correspondientes, aunque tardíamente, pero cumplió con la obligación.

Frente al primer argumento de la impugnante, este Despacho manifiesta su disenso pues desde el auto de apertura y durante las diferentes etapas procesales surtidas hasta llegar a la decisión de fondo que consistió en la sanción impuesta a la sociedad arrendadora, se estableció, de acuerdo con el principio de legalidad que debe primar en toda actuación administrativa, que la norma infringida con la conducta reprochada a la sociedad, fue la contemplada en el literal a del artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015 que reza así:

ARTÍCULO 31.- Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

a) *Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, 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,*



RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 7 de 11

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018*"

Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin.

En ese sentido, aunque se verificó que la accionada presentó el informe, no es menos cierto que éste fue extemporáneo y dicha extemporaneidad configura el incumplimiento de la obligación antes citada.

Ahora bien, cuando la impugnante manifiesta que dicha extemporaneidad se debió al cambio de software que previamente había sufrido un daño, alega que el hecho corresponde a una causa extraña; sin embargo, no allega prueba de la misma que le permita identificar a este Despacho que, en efecto, existió una causa eximente de responsabilidad.

Sobre la causa extraña ha dicho el Honorable Consejo de Estado:

En Derecho Administrativo, con ocasión del estudio de la ruptura del vínculo de causalidad y de las causas exoneratorias, Michel Paillet, en 'La Responsabilité Administrative', Dalloz 1996, pag. 47 y ss., aborda el tema de la fuerza mayor y de su texto pueden extraerse las siguientes reflexiones. Obedece la fuerza mayor a criterios estrictos de irresistibilidad, imprevisibilidad y exterioridad, aunque admite que su efecto liberatorio no sea absoluto. Respecto de la irresistibilidad dice que es una fuerza insuperable, no reprochable a quien la alega, como un cataclismo natural o lluvias de una violencia excepcional, o un hecho inevitable. En cuanto a la imprevisibilidad, dicese que lo que es previsible no es normalmente irresistible. En efecto, hechos extraordinarios no son En cuanto a la exterioridad, supone que el hecho constitutivo de la fuerza mayor sea extraño al demandado que se ampara en él. Es el caso de los acontecimientos naturales o del comportamiento de un tercero, incluido el de la víctima. La exterioridad, en lógica constituye causa extraña. La fuerza mayor se caracteriza, pues, por la reunión de esas diferentes condiciones, y tiene como consecuencia la exoneración, en todos los sistemas de responsabilidad (culpa, presunción de culpa y aún en las hipótesis de responsabilidad sin culpa). La exoneración será total si el acontecimiento constitutivo de fuerza mayor es la causa exclusiva del daño.

(...)

Por su parte, la Sección Tercera ha fijado el contenido y alcance de la imprevisibilidad e irresistibilidad, en los siguientes términos: "imprevisible es aquello que, pese a que pueda haber sido imaginado con anticipación, resulta súbito o repentino o aquello que, no obstante la diligencia y cuidado

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 8 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018”*

que se tuvo para evitarlo, de todas maneras acaeció, con independencia de que hubiese sido mentalmente figurado, o no, previamente a su ocurrencia (...) la irresistibilidad, como elemento de la causa extraña, consiste en la imposibilidad del obligado a determinado comportamiento o actividad para desplegarlo o para llevarla a cabo.

De acuerdo con lo anteriormente dilucidado y con el material probatorio obrante en el expediente, no encuentra este Despacho la prueba de la causa extraña alegada por la recurrente y por ende no se podrá tener en cuenta como eximente de responsabilidad el hecho expresado por la representante legal y referente al daño del software como un hecho imprevisible e irresistible.

Acerca de la argumentación de la tasación de la multa, conviene precisar que la graduación de la sanción corresponde a la valoración de los criterios establecidos en la normatividad vigente, los cuales fueron abordados en el acto administrativo atacado.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que la Resolución sanción contempló expresamente en virtud de las reglas del debido proceso y de la jerarquía constitucional lo siguiente:

Verificado el acervo probatorio y el sistema de automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría se encuentra que la Sociedad EIFFEL GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 900.608.660-7 y matrícula de arrendador No. 20130067, no llevó a cabo la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015, motivo por el cual se colige el incumplimiento por parte del investigado frente a sus obligaciones con ocasión al desempeño de la actividad como arrendador.

Que por lo expuesto y lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008 y 572 de 2015, y Decreto Nacional 51 de 2004, conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, para imponer multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por la omisión en las obligaciones señaladas en el mencionado ordenamiento jurídico.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal vigente para el año 2018, corresponde al valor de SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$781.242.00), se considera pertinente imponer conforme a nuestras funciones previstas en el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, una sanción de multa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 9 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"

correspondientes a UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, por la no presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015.

Conforme a lo anterior el valor de la multa a imponer a la Sociedad EIFFEL GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 900.608.660-7 y matrícula de arrendador No. 20130067, es de UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2018, que en pesos corresponde a la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242.00).

Es claro que por tratarse de una sanción monetaria, la cual fue desarrollada bajo el precepto constitucional previsto en el artículo 230; cuya tasación fue descrita, su ataque con la argumentación que la multa es desproporcionada por no haberse inferido daño alguno con la extemporaneidad en la presentación del informe de arrendador, resulta inoperante, ya que la misma fue tasada acorde con los términos del incumplimiento del deber legal infringido por la sancionada, acorde con el decreto Nacional 51 de 2004, ley 820 de 2003 y demás normas concordantes. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el solicitante no logró demostrar la ilegalidad del acto, se tiene que dicho argumento no configura en el presente caso motivo de reposición.

Por otro lado, es preciso señalar que en el ejercicio de proporcionalidad de la sanción administrativa, la Corte Constitucional en la Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015, Magistrado Ponente Doctor ALBERTO ROJAS RÍOS, expuso:

"...la Sala encuentra que la aplicación de una o más sanciones está restringida, de una parte, a la gravedad de la conducta, (...) y, más aun sistemáticamente, está sometida a los Artículos 44 y 50 de la Ley 1437 de 2011, los cuales determinan la graduación y la proporcionalidad de la sanción administrativa. En consecuencia, el operador sancionatorio debe observar los principios de adecuación y proporcionalidad en la determinación de la sanción. Esto es que como los criterios de graduación de la sanción no están definidos en la ley especial (Ley 13 de 1990) y, por tanto, se presentan vacíos normativos, por remisión expresa al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se aplican los Artículos 47 al 49 de ese cuerpo normativo"

Por dichas razones, esta Subdirección no acogerá los motivos de inconformidad alegados por la sociedad enajenadora.

En consecuencia, las manifestaciones propuestas por la parte impugnante no están llamadas a prosperar y por lo tanto no serán acogidas como medio para lograr la reposición de la Resolución Sanción.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 10 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"

Frente a los argumentos del recurrente, se debe hacer claridad que el proceso administrativo sancionatorio especial que se adelanta tiene como objetivo fundamental tramitar las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, conforme los criterios definidos en el Decreto 572 de 2015 y la ley 820 de 2003.

Por último, esta Subdirección estima relevante hacer énfasis en que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación, suceso que se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa estuvo enfocada en cumplir a cabalidad con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

En ese orden, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa este Despacho surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993 y demás normas concordantes, que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual determinó normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., y creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el Acto Administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales, con respeto del debido proceso y el derecho a la defensa, así como también al cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la investigación administrativa.

Conforme lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el Acto Administrativo objeto de recurso, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad KEY SITE SAS (ANTES EIFFEL GESTION INMOBILIARIA SAS).

En mérito de lo expuesto el Despacho,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2944 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. 11 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018, por la cual se impuso una sanción a la sociedad **KEY SITE SAS (ANTES EIFFEL GESTION INMOBILIARIA SAS)**, identificada con NIT. 900.608.660-7 y matrícula de arrendador No. 20130067, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JIOVANNA ALEXANDRA FRANCO TAMARA**, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar el contenido total de la resolución No. 1155 de 25 de septiembre de 2018.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **KEY SITE SAS (ANTES EIFFEL GESTION INMOBILIARIA SAS)**, identificada con NIT. 900.608.660-7 y matrícula de arrendador No. 20130067, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JIOVANNA ALEXANDRA FRANCO TAMARA**.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).


LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jennifer Coral Escobar - Contratista SICV
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino - Contratista SICV