

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-33430
FECHA: 2021-06-25 09:11 PRO 783905 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS
TIPO: OFICIO BALUDA
ORIGEN: BOHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señores:
PROYECTAMOS INMOBILIARIA S.A.S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CL 36 SUR N°. 73 D 71 SEGUNDO PISO
Email proyectamosinmobiliaria@gmail.com
Bogotá D.C.

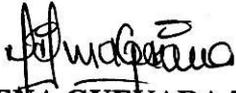
Asunto: Comunicación Resolución No. 1149 del 11 de junio de 2021
Expediente No 1-2017-27383-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** de la **Resolución No. 1149 del 11 de junio de 2021**, “Por la cual se aclara la Resolución No 3242 del 19 de diciembre de 2019”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co en formato PM05-FO570-V2 denominado “**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,


MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Elaboró: Raquel Aldana – Contratista SICV 
Revisó: Victor Neira – contratista SICV
Lo enunciado en tres (3) folios Por ambas caras

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

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, el Decreto 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 modificado por el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

Que mediante *Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019* se impone una sanción administrativa, que la presente actuación se realiza mediante Memorando 3-2020-05181 el cual solicita de oficio se realicen unas aclaraciones por inconsistencia en la razón social de la sociedad sancionada, en el considerando folio 66 de la página (1) parágrafo (1,3 y 4), en el análisis del despacho el folio (68) pagina (5) parágrafo (2) pagina (6) parágrafo (4) pagina (7) parágrafo (1 y2) de la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019, *“Por la cual se impone una sanción Administrativa” en que se profirió fallo de primera instancia, para el trámite correspondiente*”.

Adelantados los trámites procedimentales bajo los preceptos de la garantía del debido proceso, esta Subdirección emitió la Resolución 3242 del 19 de diciembre de 2019, *“Por la cual se impone una sanción Administrativa”*, a la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA S.AS**, identificada con NIT 900.263.277-6 una multa correspondiente a un (01) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE que en pesos corresponde a la suma de OCHOCIENTOS VEINTE YOCHO MIL CIENTO DIECISES PESOS M/CTE (\$828. 116.00). Señalando que el error involuntario de digitación consistió en el nombre de la sociedad sancionada en el folio 66 de la página (1) parágrafo (1,3 y 4) considerando, en el análisis del despacho el folio (68) pagina (5) parágrafo (2) pagina (6) parágrafo (4) pagina (7) parágrafo (1 y2) de la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019, en la cual hay un error en la razón social del sancionado, el cual se aclara y corrige a través del presente acto administrativo.

En virtud del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo, numerales, 1, del principio del debido proceso, numeral 4 del principio de buena fe, numeral 11 del principio de eficacia: *“las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las*

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”, se procederá a la garantía y corrección a que tiene derecho el recurrente.

De otra parte, los artículos 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establecen que:

“(…) ARTÍCULO 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla (…)”

“(…) ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (…)”

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en decisión de 26 de febrero de 2014, consejera Ponente Dra. MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA, expediente 15001-23-31-000-2006-03148-01(19563), indicó frente a la posibilidad de corrección de errores formales en las decisiones administrativas:

“Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos¹ y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente²:

¹ El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que rige en España, prevé que *“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos”*

² GARCÍA DE ENTERRÍA Eduardo, FERNÁNDEZ Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo Tomo I*, Editorial Aranzadi S.A., Decimotercera Edición, 2006, páginas 665 y 666.

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco.

Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]

*La libertad de rectificación material plantea, sin embargo, ciertas dificultades en la medida en que la Administración puede intentar invocarla para, a través de ella, llegar a realizar verdaderas rectificaciones de concepto sin atenerse a los trámites rigurosos que establecen los artículos 102 y 103 de la propia LPC [se refiere a la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho y al recurso de lesividad]. El problema radica, pues, en determinar las fronteras entre el error de hecho y el error de derecho, punto éste en el que la doctrina [...] se muestra especialmente rigurosa para evitar el posible *fraus legis*. Así, se niega el carácter de error de hecho siempre que su apreciación implica un juicio valorativo [...], o exige una operación de calificación jurídica [...] y, por supuesto, siempre que la rectificación represente realmente una alteración fundamental del sentido del acto [...].*

Igualmente, se niega la libertad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente, por entender que el error material o aritmético [...] es solamente el error evidente [se refiere en sus palabras, al yerro que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que se presenta]”.

Así mismo, la doctrina (Riascos, 2016)³ ha indicado que la aclaración es:

“... hacer más clara o transparente una cosa. En este caso, de una decisión o acto administrativo, porque se utilizaron conceptos, plazos de tiempo y nombres inexactos, equívocos o confusos; cifras, fechas, números de normas jurídicas, relación de edades o utilización de cualquier unidad de tiempo, de medida o volumen, inexactos, errados o imposibles; y en fin, cuando del texto de acto se deduzca en sana y simple lógica que éste es obscuro, absurdo, equívoco o de imposible ocurrencia” 

³ Riascos, L. (2016). *El Acto Administrativo*. Bogotá. Grupo Editorial Ibañez. P. 657.

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

Lo anterior, en el entendido que, si bien se procede a realizar la aclaración referente a la Razón social del sancionado; por el error involuntario de digitación existente en el considerando en el folio 66 de la página (1) parágrafo (1,3 y 4), en el análisis del despacho el folio (68) pagina (5) parágrafo (2) pagina (6) parágrafo (4) pagina (7) parágrafo (1 y2) de la *Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019*; de conformidad con lo anterior se resalta que de ninguna manera se modifica la parte sustancial del acto administrativo, no se cambian sus fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas. La resolución por la cual impone la sanción permanece incólume en su fundamentación fáctica y jurídica, y sólo por razón de la corrección de la inclusión que aclara.

En tanto que, por mandato legal, se procede a la corrección existente del nombre de la sociedad sancionada, en el considerando folio 66 de la página (1) parágrafo (1,3 y 4), en el análisis del despacho el folio (68) pagina (5) parágrafo (2) pagina (6) parágrafo (4) pagina (7) parágrafo (1 y2) de la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el Considerando en el folio 66 de la página (1) parágrafo (1,3 y 4), de la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019, el cual queda de la siguiente manera:

Que las actuaciones administrativas generadas en la presente investigación se iniciaron mediante queja con radicado No 1-2017-27383 del 20 de abril de 2017, interpuesta por JAVIER JARAMILLO CHAVES identificado con cedula de ciudadanía No 79.428.442 contra la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6 en calidad de administradora del bien inmueble propiedad del quejoso, por el presunto incumplimiento al contrato de administración celebrado, relacionado con los no pagos de cánones de arrendamiento y otros del inmueble ubicado en la carrera 14 B No 161-54 Torre 12 Apto 503, Agrupación Residencial Rincón del Parque de esta ciudad.

Que con radicado No 2-2017-36642 del 19 de mayo del 2017, se requirió a la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6, para

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

Que con radicado No 2-2017-36642 del 19 de mayo del 2017, se requirió a la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6, para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por parte del quejoso y, aporta las pruebas quisiera hacer valer. Lo anterior en virtud del principio del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 121 de 2008 artículo 20, como evidencia dentro del expediente (folio 26).

Con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió Auto No 1150 del 17 de mayo del 2018 “ por la cual se abre investigación administrativa” en contra de la **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6, en calidad de administradora del bien inmueble del quejoso, por el presunto incumplimiento a lo señalado en la Ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004 (folios 29 al 32)

ARTÍCULO SEGUNDO: ACLARAR el Análisis del Despacho folio (68) pagina (5) párrafo (2) pagina (6) párrafo (4) pagina (7) párrafo (1 y2), de la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019, el cual queda de la siguiente manera:

El caso bajo estudio tiene como finalidad, establecer por parte de esta Subdirección si la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6 en calidad de administradora del bien inmueble propiedad del quejoso, incumplió con las obligaciones que tenía como administradora del inmueble dentro del contrato suscrito con **JAVIER JARAMILLO CHAVES** identificado con cedula de ciudadanía No 79.428.442, por el presunto incumplimiento al contrato de administración relacionados con los pagos de cánones de arrendamientos y otros, del inmueble ubicado en la carrera 14 B No 161-54 Torre 12 Apto 503, Agrupación Residencial Rincón del Parque de esta ciudad.

En el escrito de queja presentado con radicado 1-2017-27383 se señala que entre **JAVIER JARAMILLO CHAVES** identificado con cedula de ciudadanía No 79.428.442 y la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6 en calidad de administradora del bien inmueble propiedad del quejoso, se celebró un contrato respecto del inmueble objeto de administración. Así mismo, manifiesta el quejoso una deuda por concepto de cánones de arrendamiento y administración.

Una vez analizadas y valoradas las documentales allegadas por las partes en la presente investigación administrativa, esta subdirección evidencia que las afirmaciones narradas en el 

RESOLUCIÓN No. 1149 DEL 11 DE JUNIO DE 2021

*“Por la cual se aclara la Resolución No. 3242 del 19 de diciembre de 2019
Expediente No. 1-2017-27383-1”*

escrito de queja de fecha 20 de abril del 2017, prueban una demora en el cumplimiento de las obligaciones que como administrador del inmueble objeto del contrato de administración tenía la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6.

Así las cosas, este Despacho considera que la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6, en calidad de administradora del bien inmueble propiedad del quejoso vulnero lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 34 de la Ley No 820 del 2003.

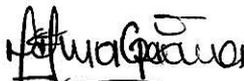
ARTICULO TERCERO -COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **PROYECTAMOS INMOBILIARIA SAS** identificada con NIT No 900.263.277-6, de conformidad a lo establecido en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los once (11) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Raquel Aldana Alvarez – Abogado contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisión: Víctor Neira – Profesional especializado de Vivienda*