



RESOLUCIÓN No.75
FECHA: JUNIO 23 DE 2022

ALCALDÍA DE SABANETA

Código: F-AM-018

Version: 01

Página 1 de 7



**SECRETARIA DE GOBIERNO
 MUNICIPIO DE SABANETA**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y SE NIEGA
 RECURSO DE APELACION"**

El Secretario de Gobierno del Municipio de Sabaneta, en uso de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto 274 del 11 de diciembre de 2003, el Decreto reglamentario 051 de 2004 y el Decreto 245 A de 2008.

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No.34 de 17 de marzo de 2022 la Secretaría de Gobierno decide una infracción a la Ley 820 de 2003 con relación a la queja interpuesta por la señora ANGELA MONCADA con radicado número 2021000419 del 15 de enero de 2021, imponiendo a MAXIBIENES S.A.S con Nit No. 811024730-4 multa de tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes por infracción a lo dispuesto en el artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 33 literal a, numeral 1 de la norma antes mencionada, por no entregar copia del contrato de arrendamiento a la señora ALFA LEANDRA RUEDA AGUIRRE en el plazo de diez (10) días contados a partir de la celebración del contrato.

El artículo 32 de la Ley 820 de 2002 señala:

"La inspección, control y vigilancia de arrendamiento está a cargo de las Alcaldías municipales de los municipios del País.

Corresponde a las entidades territoriales de conformidad con el artículo 33 literal a) numeral 1: "Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamientos a los arrendatarios, fiadores y codeudores"

Igualmente, señala la Ley 820 de 2003 en el artículo 8 No.3 "cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales; obligación que deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de la celebración del contrato". Obligación que no cumplió MAXIBIENES.

RECURSO INTERPUESTO

El día 3 de mayo de 2003 con radicado No. 2022013782 la agencia de arrendamientos MAXIBIENES S.A.S presenta recurso de reposición y si el despacho lo considera pertinente el de apelación en los siguientes términos:

"solicito sírvase REVOCAR la resolución N° 34 fecha 17 de marzo de 2022 proferida por su despacho y se exonere de toda responsabilidad a MAXIBIENES S.A.S, con NIT. 811024730-4, representada legalmente por YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA, mayor de edad, con domicilio y vecindad en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía 98.627.614, toda vez que, de



SC-CER418349



Palacio Municipal
 Cra. 45 N° 71 Sur -24
 Código Postal 055450
 Sabaneta Antioquia

Alcaldía de Sabaneta
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co
 (604) 410 68 02



conformidad con las pruebas aportadas, no es procedente la infracción según lo dispuesto en el Art 34 Numeral 2 de la ley 820, teniendo en cuenta QUE SI SE DIO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO en el Art 8 Numeral 3 de la ley 820 de 2003 toda vez que según constancia que anexo al presente Despacho tanto la arrendataria como los deudores solidarios de ambos contratos de arrendamiento, declararon de forma expresa, en constancia suscrita haber recibido DOS (02) copias originales del contrato de arrendamiento, lo cual da evidencia del cumplimiento del arrendador en los procederes del deber actuado"

En el recurso aporta como pruebas las siguientes

- Constancia de entrega de contratos de arrendamiento No. 4342
- Constancia de entrega de contratos de arrendamiento No. 8301

El Secretario de Gobierno por auto del 7 de junio de 2022 incorpora las pruebas presentadas en el recurso de reposición al proceso administrativo sancionatorio y ordena dar traslado de las pruebas por el término de cinco (5) días hábiles a la parte para que ejerza el derecho de contradicción y defensa, mediante comunicación enviada a la quejosa el día 14 de junio de 2022, sin que se manifestara sobre la prueba aportada.

DECISION RECURSO DE REPOSICION

LA LEY 820 DE 2013; "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones", señala:

Artículo 32, INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS: La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país".

EL DECRETO MUNICIPAL 245 DE 2008; "Por medio de la cual se establecen los requisitos para obtener la matrícula del arrendador, se regula el sistema de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos y se dictan otras disposiciones"

()
ARTICULO CUARTO: Las reclamaciones por infracción a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 8 y los numerales 1,2,3,4,5 y 6 del literal del artículo 33 de la ley 820 de 2003 serán decididas por el Secretario de Gobierno imponiendo la respectiva sanción si a ello hubiere lugar, previa petición escrita dirigida a los inspectores de policía quienes adelantarán la respectiva actuación.

ARTICULO QUINTO: Las multas por infringir los numerales 1,2,3,4,5,6 del artículo 34, así como la suspensión o renovación de matrícula de arrendador cuando se incurra de manera reiterada en lo dispuesto en los numerales 2 a 6 serán impuestas por el Secretario de Gobierno, previo trámite seguido por las inspecciones de policía

ARTICULO SEXTO: La secretaria de Gobierno, por medio de los inspectores de municipales de policía ejercerán las actividades de control, inspección y vigilancia a los que hace referencia el artículo 33 de la ley 820 de 2003 ..."



RESOLUCIÓN No. 75
FECHA: JUNIO 23 DE 2022

ALCALDÍA DE SABANETA
Veración: 01

Código: F-AM-018
Página 3 de 7



Expresa el recurrente "QUINTO. Cabe resaltar, que si bien es cierto de igual forma la solicitante aportó un nuevo requerimiento, con el fin de ser aportada la copia del contrato de arrendamiento, en atención a la evidencia anexa al presente escrito, este de igual manera había sido aportado con antelación dentro del tiempo previsto por la ley, en constancia se evidencia la entrega del contrato el día 30 de octubre de 2020, fecha en la cual inicio el suscrito contrato, es decir de conformidad con el Art 8 numeral 3, de la ley 820 de 2003, toda vez que según en constancia el mismo fue entregado con dos copias del mismo tenor, debidamente suscrito por la arrendataria RUEDA AGUIRRE ALFA LEANDRA y la deudora solidaria DENISE SEVERICHE SÁNCHEZ (Anexo)"

Al abordar el caso concreto, el recurso interpuesto busca se exonere de responsabilidad a la agencia de arrendamientos MAXIBIENES S.A.S con Nit 811024730-4, representada legalmente por YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA Identificado con cedula de ciudadanía 98.627.614, donde se interpuso una multa de TRES (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por infracción a lo dispuesto en el artículo 34, numeral 2 de la ley 820 de 2003, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 33, literal a, numeral 1 de la ley antes citada.

El recurrente presenta dentro del recurso prueba escrita del día 30 de octubre de 2020, dirigida a las señoras RUEDA AGUIRRE ALFA LEANDRA y GOEZ MORA GLORA ISABEL, constancia de entrega del contrato de arrendamiento sobre dos (2) copias originales del contrato de arrendamiento No.8301 sobre el inmueble ubicado en la carrera 32 # 77 sur 371 interior 1714 del Municipio de Sabaneta.

Para el despacho este documento se contradice con el testimonio rendido por la señora ALFA LEANDRA RUEDA AGUIRRE, rendido el día 30 de julio de 2022, quien manifestó "... Como les digo yo tengo el evidencia del contrato electrónico de la entrega del contrato, la señora Angela se llevó el contrato físico para continuar con las firmas de la codeudora solidaria GLORIA GOMEZ para continuar con el debido proceso de firmas, yo primero lo firme y como no podíamos continuar con el debido proceso de firmas, yo primero lo firme y como no podíamos acordar tiempos entre la codeudora solidaria que era Gloria Gómez, ya luego posterior a mi firma entonces yo por eso no conté con el físico, ya doña Angela se encargaba de gestionar la firma de Gloria Gomez siendo la codeudora del mismo, por ello yo no conté con archivo físico el mismo día de la firma.

Por lo anterior, se evidencia que la agencia de arrendamientos MAXIBIENES, hizo firmar a la señora ALFA LEANDRA RUEDA, documento en el cual hace constar la entrega del contrato, pero no es posible que dicha copia haya sido entregada en su debida forma, toda vez que los tiempos de firma tanto de arrendataria como de la deudora solidaria fue en tiempos y lugares distintos, firmando el contrato la señora ALFA LEANDRA el día 29 de octubre de 2022 en la Notaria 28 de Medellín y la señora GLORA ISABEL GOEZ, el día 29 de octubre de 2022 en la notaria Primera de Medellín, por lo que no es factible que a la señora ALFA LEANDRA se le haya dado copia del contrato con todas las firmas del contrato de arrendamiento.



Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Codigo Postal 055450
Sabaneta Antioquia

Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(604) 440 68 02

RESOLUCIÓN No.75
FECHA: JUNIO 23 DE 2022

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página 4 de 7



Con relación al recurso de apelación interpuesto, por MAXIBIENES, es necesario tener presente lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, que señala que contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición. Además, el Secretario de Gobierno es delegado por el Alcalde Municipal para realizar la vigilancia y control de las agencias de arrendamiento, por lo que las decisiones que se tomen no son susceptibles de recurso de apelación, teniendo en cuenta que sobre los actos de delegación no existe recurso para ser decidido por el mismo delegante.

Por lo anteriormente expuesto el SECRETARIO DE GOBIERNO del municipio Sabaneta, en uso de sus funciones y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 34 del 17 de marzo de 2022 conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por lo tanto, queda concluido el proceso administrativo sancionatorio.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución, al señor YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA Identificado con cedula de ciudadanía 98.627.614, representante Legal de MAXIBIENES S.A.S con Nit 811024730-4 y/o quien haga sus veces.

ARTICULO CUARTO: Notificada la presente decisión, devolver las diligencias a la inspección de Policía para lo pertinente.

Dada en Sabaneta, a los 23 días del mes de junio de 2022

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JUAN SEBASTIAN GARCIA CARMONA
Secretario de Gobierno


Proyecto: Marta Lucia Arango/B
Inspectora de Policía