

Bogotá D.C.

Señor(a)  
**WILLIAM NIÑO LEAL**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**ONG CONSTRUIR VIDA**  
Carrera 55A No 57B-36 Pablo VI Primera Etapa Bloque C6 Apto 104

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

**2-2018-15053**

FECHA: 2018-04-09 15:31 PRO 299301 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN  
2795 DE 2017  
DESTINO: ONG CONSTRUIR VIDA  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 2795 DEL  
06 DE DICIEMBRE DE 2017.**  
Expediente No. 3-2016-05456-115


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 de (la) **RESOLUCIÓN 2795 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2017**, proferida por la **SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría de 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.

Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

  
JORGE AMIEL ÁLVAREZ GRÁVEZ.  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez* - Contratista SIVCY   
Revisó: *Lina Carrillo Orduz* - Contratista SIVCY   
Anexo: Seis (6) FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017

*"Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

### 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 facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

#### CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017 (folios 31 al 34), sancionó a la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, por la presentación extemporánea de los balances financieros con corte a 31 de diciembre del año 2014, radicados con oficio No. 1-2015-74255 del 19 de noviembre de 2015.

La presente actuación administrativa se apertura mediante Auto No. 2974 del 22 de noviembre de 2016, vinculando en calidad de investigado a la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, con ocasión a la presentación extemporánea de los balances de enajenador con corte al 31 de diciembre del año 2014.

De acuerdo a lo anterior, la administración inicio el proceso de notificación personal del Auto No. 2974 de 22 de noviembre de 2016, vincula a la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y el registro de enajenador No. 2010004, con ocasión a la presentación extemporánea de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2014. Dicho auto fue notificado por aviso el pasado 17 de mayo de 2017 tras no prosperar la notificación personal (Folios 7 al 21). Sin embargo pasado el término legal establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto 572 de 2015, el investigado no reporto haber presentado los descargos, ni haber solicitado la práctica de pruebas dentro de la presente investigación.

Que la etapa probatoria dentro de la presente actuación administrativa, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015, fue cerrada mediante el Auto No. 1332 del 14 de julio de 2017, por medio del cual se dio el impulso procesal a la presente actuación. Dicho auto fue comunicado a la sociedad investigada (folios 25 al 30), acto seguido y atendiendo el acervo probatorio obrante en la presente investigación, se evidencia que la sociedad investigada no presento los referidos alegatos de conclusión, así las cosas, el



RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 2 de 11

*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

despacho habiendo garantizado el derecho de defensa, procedió a emitir la Resolución No.1959 del 21 de Septiembre de 2017, "por la cual se impone una sanción".

La precitada Resolución fue notificada personalmente el día 18 de octubre de 2017, al señor WILLIAM NIÑO LEAL, identificado con cédula de ciudadanía No.79.579.343, quien actúa como representante legal de la sociedad (folios 39 al 42).

Mediante Radicado N°. 1-2017-91849 del 30 de Octubre de 2017, el señor WILLIAM NIÑO LEAL, identificado con cédula de ciudadanía No.79579343, quien actúa como representante legal de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, presentó Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017 (folios 31 al 34).

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No.1959 del 21 de Septiembre de 2017, a lo cual se procede, previo los siguientes:

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia

El Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indica:

*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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 3 de 11**

*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

*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.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.*

Para el presente caso, procede el recurso de Reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat.

## **2. Oportunidad**

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, en tanto el contenido de la Resolución No. 1959 del 21 de septiembre de 2017, fue notificada personalmente el día 18 de octubre de 2017, al señor WILLIAM NIÑO LEAL, identificado con cédula de ciudadanía No.79.579.343, quien actúa como representante legal de la sociedad (folios 39 al 42). Quien a su vez mediante Radicado N°. 1-2017-91849 del 30 de Octubre de 2017, presentó Recurso de Reposición en contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017 (folios 31 al 34).

## **3. Requisitos formales**

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 mediante apoderado del representante, 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.



RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 4 de 11

*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

#### 4. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

*"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. (...)"*

A su turno, el literal b. del 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 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

*"(...)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.*

Modificado por el artículo 1, Decreto Distrital 578 de 2011. Que señala en el literal I del artículo 20 lo siguiente:

*(...) i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría*

Por tanto este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017.

#### 5. Análisis de fondo del caso



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 5 de 11**

*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a exponer los argumentos presentados por el recurrente. En segundo lugar, se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones y solicitudes del recurso.

**a. Fundamentos del recurso**

*(...) Los referidos sustentos presentados por el recurrente se hallan de folio 43 a folio 52 del expediente No. 3-2016-05456-115 (...)*

**b. Análisis del despacho.**

De acuerdo a los argumentos y peticiones presentados en el escrito de recurso se realizará un estudio jurídico de los mismos, toda vez que el recurso fue allegado dentro del término establecido legalmente, hecha esta claridad el despacho considera:

**I. Fundamento de Hecho y de Derecho**

Es importante resaltar en respuesta a los argumentos presentados por el representante legal de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, en primera medida lo establecido en la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

Ahora, respecto las situaciones manifestadas por el recurrente donde indica que para el momento en que debía allegar los balances de los estados financieros se encontraba viviendo en la ciudad de Popayán por ende no enajeno ningún proyecto en el Distrito y a su vez expone que su esposa se encontraba en grave estado de salud como se evidencia en los anexos allegados con el escrito objeto de recurso, el despacho considera lamentable su situación sin embargo para nuestro caso, objeto de estudio, en el parágrafo 1 del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 se dispuso lo siguiente:

1. El parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 del 26 de diciembre de 1968, el legislador se pronunció de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 6 de 11

Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"

"(...)

*Parágrafo 1º.- Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000,00) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.*

(...)"

2. De la misma forma, el parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968 fue modificado por el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 que expreso lo siguiente:

"(...)

*PARAGRAFO 1º. Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000,00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.*(Subraya y negrilla fuera de texto)

(...)"

3. A continuación, quedo consagrada en el literal b) del artículo 9 de la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, resolución de carácter general, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio de la cual se regulan algunos trámites, y donde se estableció:

"(...)

*ARTÍCULO 9.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:*

*b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance anual del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.*

(...)"



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 7 de 11

Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"

4. Luego, la Resolución 879 de 2013 que derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, la cual consagro:

*"(...) b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estado de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere (...)"*

De esta forma, el párrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, establece claramente la obligación de remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior firmados por el representante legal, contador o revisor fiscal si lo hubiere, ya sea por correo electrónico, por medio de un tercero que lo represente o personalmente.

Así mismo, cabe decir, que se trata de una obligación de carácter general y por ello debe cumplirse en las fechas que señale el Superintendente Bancario, función que actualmente se encuentra desempeñada por los municipios, en el caso de Bogotá por la Alcaldía Mayor a través de una de sus secretarías, en esta caso la de Hábitat, también es cierto que esta norma no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro, que la obligación surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador, quienes en el momento de la obtención son informados de sus derechos y obligaciones ante la SDH y el régimen por el cual se rige independientemente, por ende la obligación surge de la obtención del registro indistintamente de si ejerce o no la actividad y si esta es una actividad ocasional o no.

De tal modo, la entidad en ningún momento ha sancionado injustificadamente alguno de sus administrados, por el contrario siempre ha respetado el espíritu de la ley y le ha otorgado dentro de cada una de sus actuaciones la oportunidad a sus investigados de que intervengan activamente ya sea presentado los descargos, alegatos de conclusión y los recursos de ley, con el fin de garantizarles el debido proceso y concluir sus actuaciones transparentemente.

Teniendo en cuenta lo anterior la entidad se acoge a lo establecido por el texto legal y promueve que sus decisiones están ajustadas a derecho, precisamente en consideración a la seguridad jurídica, estrictamente a lo consagrado en el párrafo 1 del artículo 3 Decreto Ley 2610 de 1979, (y demás normas que lo modifiquen y sanciones), los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, quienes cumplen funciones de inspección, vigilancia y





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 10 de 11**

*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

A su vez, respecto a la proporcionalidad de la misma el despacho se ha pronunciado se apoya en la sentencia C-125/03

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente "(...) *la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los Derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia"(...)*".

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda reitera que la actividad de la administración pública, se rige por normas legales y constitucionales y cada motivación que conlleve a constituir una actuación administrativa va acompañada de los mismos preceptos, por consiguiente dicho argumento corolario a lo ya expuesto en el ítem que antecede, carece de fuerza objetivamente jurídica, en tanto no superan el hecho probado con respecto a la extemporánea presentación de los balances de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014, así que para el caso presente el hecho susceptible de sanción refiere a un hecho notorio sobre el cual no se está supeditado a la realización de prueba adicional,

En este sentido, queda demostrado que el Despacho no ha usurpado ninguna función sino por el contrario ha respetado y aplicado el debido proceso y el principio de legalidad de cada acto administrativo emitido por la Secretaria Distrital del Hábitat.

De acuerdo con el análisis realizado a los argumentos presentados por el representante legal de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004 y dado que los mismos no están llamados a prosperar se procederá a confirmar en todas sus partes la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR** los argumentos presentados en el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017. "*Por la cual se impone una sanción*", expedida dentro del trámite de la investigación administrativa No. 3-2016-05456-115, en contra de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2795 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 Hoja No. 11 de 11**

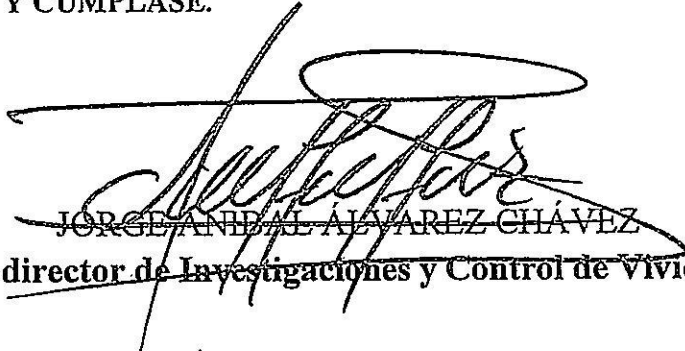
*Continuación "Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición contra la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre del 2017"*

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes la Resolución No. 1959 del 21 de Septiembre de 2017, en contra de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el contenido del presente acto administrativo, al representante legal de la sociedad ONG CONSTRUIR VIDA, identificada con el NIT. 900.017.495-1 y registro de enajenador No. 2010004, o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Proyectó: Adriana Pedraza - Contratista - SICV*  
*Revisó: Andrés Sánchez - Contratista - SICV*

