

Bogotá D.C.

Señor(a)
CARLOS AUGUSTO GUERRERO OVIEDO
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ART CONDOMINIOS SAS
Calle 95 # 12-14
BOGOTA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-30624
FECHA: 2018 FEBRERO 22 POR FOLIO 1
48673 FOLIO 1
AS: BOGOTÁ, COLOMBIA, OFICINA DE RESOLUCIÓN
92 DE 2018
DESTINO: CARLOS AUGUSTO GUERRERO OVIEDO
C.R.O. ART CONDOMINIOS SAS
OFICINA DE SECRETARÍA DEL HABITAT Y VIVIENDA
CALLE 95 # 12-14

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 92 DE 22 DE FEBRERO DE 2018.**
Expediente No. **3-2016-05456-278**


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 92 DE 22 DE FEBRERO DE 2018**, 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.

Se advierte a la parte notificada que contra la presente Resolución se Concede ante la Subsecretaria de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del decreto distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Ordiz - Contratista SIVCV*
Anexo: (0-4) FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

"Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 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 atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, 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, mediante Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017, sancionó a la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., identificada con NIT. 900.388.446-1 y registro de enajenador No. 2012091 (Actualmente Cancelado), por la presentación extemporánea de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año 2014.

Ahora bien, en cumplimiento del Decreto Distrital 572 de 2015 y el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, el precipitado acto fue notificado personalmente el día 04 de diciembre de 2017, a la señora CLARIBETH PALACIOS MARMOLEJO, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.717.896, en calidad de autorizada de la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., identificada con NIT. 900.388.446-1. (Folio 22-26)

Mediante Radicado N° 1-2017-106287 del 15 de diciembre de 2017, el señor Carlos Augusto Guerrero Oviedo identificado con la cédula de ciudadanía 19.053.959, en calidad representante legal suplente, presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017, proferida por esta entidad. (Folios 2-32)

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el Radicado N° 1-2017-106287 del 15 de diciembre de 2017, mediante el cual se presenta presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017, proferida por esta entidad, a lo cual se procede, previo lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 2 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

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. (...)"*

Para el presente caso, se tiene que procede el recurso de Reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda y el recurso de Apelación ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, en tanto fue invocado por la recurrente.

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, dado que el contenido de la Resolución No. Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017, fue notificada personalmente 04 de diciembre de 2017, a la señora Claribeth Palacios Marmolejo, quien actúa en calidad de autorizada de la sancionada (folio 26-28).

Posteriormente mediante Radicado N°. 1-2017-106287 de fecha 15 de diciembre de 2017, el señor Carlos Augusto Guerrero Oviedo identificado con la cédula de ciudadanía 19.053.959, en calidad representante legal suplente de la sociedad, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación en contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación personal de la citada resolución objeto de la presente actuación administrativa (folios 29-34).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 3 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

3. Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición deberá ajustarse a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentará por el interesado, 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.

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 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.

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017.

5. Análisis de fondo del caso.

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a referenciar la ubicación de los argumentos presentados por la recurrente y, finalmente, se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones del recurso.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 4 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

a. Fundamentos del recurso.

Los referidos sustentos argüidos por el requerido se hallan a folios del sesenta y dos al sesenta y nueve (29 al 34) del expediente 3-2016-05456-278

El recurrente expone los siguientes argumentos:

Principio de legalidad

"(...)

"De lo anterior se colige no la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., al no a desarrollar un proceso de construcción de vivienda y su enajenación, no cumple el requisito de vigilancia por parte de la Secretaría de Hábitat y mucho menos de tener obligaciones y luego ser sancionada por ello, más aún cuando a la fecha tiene cancelado tal registro."

Caducidad y Prescripción

"Subsidiariamente solicito a la Secretaría del Hábitat aplicar la caducidad y/o prescripción de la sanción, en razón a que supuestamente la sanción empieza a correr a partir de su incumplimiento, esto es contado a 1° de junio de 2014 y para la fecha de notificación de esta resolución noviembre de 2017, han transcurrido más de tres (3) años, sin que el proceso administrativo haya terminado y haya quedado el acto administrativo que así lo imponga"

(...)"

b. Análisis del despacho.

De conformidad a lo manifestado por el recurrente, se hace necesario indicar lo siguiente:

Primero este Despacho no comparte el argumento esgrimido por la sociedad, respecto a la exoneración de la vigilancia y control por parte de esta autoridad, por tratarse de la construcción y enajenación de un proyecto hotelero, no destinado a vivienda urbana, por las siguientes consideraciones:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 5 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

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.

Bajo ese contexto, y en concordancia con lo señalado en el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 que modificó párrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968 expreso lo siguiente:

"PARAGRAFO 1°. 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 (Subrayado y Cursiva Nuestros)

Así mismo, el literal b del artículo 9° de la Resolución 879 de 2013, que derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, la cual consagra:

"Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

Obligaciones Para los Enajenadores

"(...)

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados 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 (...)"

Con fundamento en lo anterior es de precisar que cuando la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., obtuvo su registro de enajenador, no solo quedó como vigilado por parte de la





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 6 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

Subsecretaría de Inspección Vigilancia y control de Vivienda, sino que con ello la obligación señalada en la norma anterior, razón por la cual no es de recibo para esta autoridad, que el recurrente manifieste que como no construyo y enajeno un proyecto de vivienda urbana no está sometido a la inspección vigilancia y control de su actividad.

Ahora bien, frente al hecho de encontrarse con el registro de enajenador actualmente cancelado, esta Despacho considera que tampoco tiene asidero jurídico dicha afirmación, puesto que el registro de enajenador No. 2012091, fue cancelado el 26 de diciembre de 2016, por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, en atención a la solicitud radicada mediante oficio No. 1-2016-88238 del 26 de diciembre de 2016, sin embargo es claro que para la fecha en que se materializo el incumplimiento del parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, en concordancia con el literal b del artículo 9° de la Resolución 879 de 2013, *(balance general a corte 31 de diciembre de 2014)* la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., aun contaba con el registro de enajenador vigente, por consiguiente, su cancelación actual, no es una causal que la exonere del el incumplimiento o inobservancia de la norma

Segundo frente a la presunta caducidad y/o prescripción de la sanción, esta Subdirección tampoco comparte dicho argumento, en virtud a que de conformidad con el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que establece:

"Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018

Hoja No. 7 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria".

Bajo ese contexto, se deduce que el término de los tres (3) años, empezó a contarse a partir del 5 de mayo del 2015, fecha en la cual se venció el plazo establecido en la norma, para que la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., presentara su balance general con corte a 31 de diciembre de 2014.

Así las cosas, en caso sub examine es claro que no opero el fenómeno de caducidad, toda vez que esta autoridad administrativa podía proferir y notificar la decisión de fondo adoptada dentro de la presente investigación hasta el 4 de mayo de 2018, situación que a contrario sensu no se materializó, puesto que esta Subdirección expedido su decisión a través de la Resolución No. 2473 el día 23 de octubre de 2017, la cual notificó de manera personal el día 04 de diciembre de 2017, por lo que se concluye que sus actuaciones se surtieron dentro de los tres (3) años establecidos en la norma.

Por último, vale pena precisar que el acto administrativo proferido en contra de la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., se originó por la no presentación extemporánea del balance general con corte a 31-dic-2014, dentro del término previsto en la norma.

Por todo lo dicho anteriormente procederá este Despacho a CONFIRMAR la Resolución No. 2473 el día 23 de octubre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR los argumentos del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2473 el día 23 de octubre de 2017, por el Carlos Augusto Guerrero Oviedo identificado con la cédula de ciudadanía 19.053.959, en calidad representante legal suplente, de la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., identificada con NIT. 900.388.446-1, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR: en todas sus partes la sanción Resolución No. 2473 el día 23 de octubre de 2017, proferida por este Despacho mediante la cual se impuso una multa a la sociedad ART CONDOMINIOS S.A.S., identificada con NIT. 900.388.446-1.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 92 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 8 de 8

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve recurso de Reposición contra la Resolución No. 2473 del 23 de octubre de 2017"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a la sociedad **ART CONDOMINIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.388.446-1, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, según el procedimiento establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: CONCEDER ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con lo dispuesto por literal 1 del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso subsidiario de Apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Miryam Adriana Reyes Albarracín. Abogada - Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. A
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Abogada- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. A