

Bogotá, D.C.

**SEÑOR (A):**  
**LUIS GERMAN VANEGAS MEDINA**  
**REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)**  
**C.C. 19.063.587**  
**CARRERA 7 A # 124-44**  
**Bogotá, D.C.**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDEDOR CHARLENN  
7-2018-04341

SECRETARIA DISTRITAL DE ENVIOS Y BOLSA  
FOLIO 05-005  
CARRERA 7 A # 124-44 BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ  
14 DE FEBRERO DE 2018  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No 146 del 27 de Febrero de 2018**  
Expediente N° **3-2016-05456-495**

Respetado (a) Señor (a):

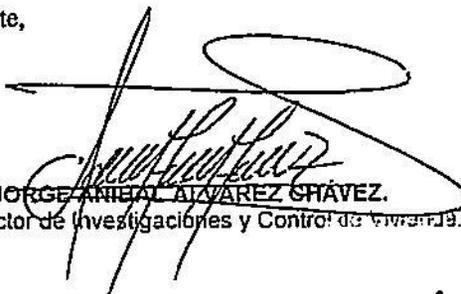
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia: **RESOLUCION No 146 del 27 de Febrero de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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.

Contra el presente Auto concede el recurso de apelación ante el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital, de conformidad con lo dispuesto por el literal ii del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
**JORGE AMIEL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV

Anexos: copia: **RESOLUCION No 146 del 27 de Febrero de 2018**  
**FOLIOS:05.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018**

Página 1 de 10

*"Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto 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 facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, 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, mediante Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017, sancionó a la persona natural VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificada con C.C.: 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado, por la no presentación oportuna de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año 2014.

Dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, bajo radicado 2-2017-65901 del 16 de agosto de 2017, citó al sancionado, señor VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificado con C.C.: 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado, para que se notificara personalmente de la precitada resolución, lo anterior tal y como se logra evidenciar a folios del 25 al 27.

Conforme a lo anterior y en atención a lo consagrado en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este despacho procedió a notificar personalmente, la Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017, al administrado, mediante su autorizada, señora ANA MILENA CRUZ POLANIA, portadora de la C.C.: 52.304.140. (folio 28)

Mediante Radicado Nº 1-2017-72603 del 04 de septiembre de 2017, el enajenador VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, portador de la C.C.: 19.063.587, dentro del término legalmente establecido, presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la Resolución Nº 1305 del 14 de agosto de 2017, proferida por esta entidad.

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el Radicado Nº 1-2017-72603 del 04 de septiembre de 2017, mediante el cual se presenta Recurso de Reposición contra la Resolución Nº 1305 del 14 de agosto de 2017, a lo cual se procede, previo lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 2 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto 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 fue presentado en términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, en tanto, que la persona natural VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificada con C.C. 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado, mediante autorizado se notificó personalmente el 28 de agosto de 2017 e interpuso Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación, en fecha 4 de septiembre de 2017, es decir, dentro del término establecido por la Ley.

#### 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

<sup>1</sup>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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 3 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

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. 1305 del 14 de agosto 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.

#### a. Fundamentos del recurso.

En consideración a los argumentos esgrimidos por la sociedad recurrente bajo radicado 1-2017-72603, con los cuales manifiesta lo abajo citado, este despacho procede a pronunciarse a fin de establecer la responsabilidad de la administrada en la presentación de los balances con corte al 31 de diciembre de 2014 y la legalidad de la sanción impuesta con Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 4 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

- **INDEBIDO EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONATORIA**

*"En el presente caso, la sanción impuesta ha transgredido lo señalado por el ordenamiento jurídico, en tanto que lo decidido por la Subdirección de Investigaciones y Control del Vivienda, ha desbordado los límites que el ordenamiento jurídico le ha impuesto para dichos fines. En efecto, con forme se verificará en cuanto a la proporcionalidad y razonabilidad que deben guardar las sanciones en atención a las infracciones comprobadas, se evidencia el desconocimiento a la legalidad de que deben estar revestidas las actuaciones de las autoridades..."*

- **LA DOSIMETRÍA SANCIONATORIA COMO PRESUPUESTO DEL DEBIDO PROCESO**

*De acuerdo con lo previsto en el acto que se impugna, se advierte que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda despliega su facultad sancionatoria en ejercicio del Parágrafo del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, únicamente motivando su decisión con fundamento en la presentación tardía del balance financiero de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2014, sin sujeción alguna a lo normado por el artículo 50 de la ley 1437 de 2011.*

- **EL CRITERIO LEGAL PARA IMPONER LA SANCIÓN**

*Así mismo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda no cumple su obligación de motivación en cuanto al porqué de dicho monto impuesto como sanción está basado en un juicio de proporcionalidad y razonabilidad, tomando como referencia los elementos señalados en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, ni siquiera mencionó la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda la proporcionalidad entablada entre la infracción y la multa impuesta, desconociendo así el mandato contenido en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011*

### b. Análisis del despacho

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

### **DE LA RACIONALIDAD, PROPORCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA SANCIÓN**

En razón al procedimiento requerido para la aplicación de la sanción interpuesta a través de la Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017 y atendiendo los equívocos pronunciamientos realizados por el enajenador en su escrito de reposición, en el cual evade el análisis objetivo de la trazabilidad normativa, así como criterios auxiliares en ámbito administrativo y jurisprudencial, que avalan la imposición de sanción y la aplicabilidad de la indexación a fin de no verse por causa del pasar del tiempo disminuido el accionar coercitivo de la administración pública, este despacho, al ser este por parte del recurrente un tema objeto de controversia, se permite complementar los fundamentos que anteceden el presente acto administrativo, al indicar que la formula con la cual se estiman las sanciones, fue avalada por el Juzgado Cuarto Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá D.C., Sección Primera, dentro del expediente 11001-33-34-004-2015-00004-00, en el que dicho operador de justicia manifiesta que:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 5 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

*"...es un mecanismo de actualización de las sumas que en determinado tiempo estuvieron vigentes, en razón al fenómeno macroeconómico de la inflación. Así las cosas, es forzoso admitir que, en materia de multas, se debe efectuar una indexación de la suma señalada, teniendo en cuenta que el valor de la unidad monetaria no es el mismo, entre el momento de su definición y el de su imposición efectiva, cuando ha transcurrido un plazo de años que hace que su valor resulte afectado por factores económicos que inciden en su valor real o capacidad liberatoria.*

*Ello es coherente con la finalidad de la multa que tiene por objeto que los administrados cumplan con la ley, propósito que sería inane, si su monto se impusiera bajo los valores determinados para el año 1979, por consiguiente, esta no resultaría disuasiva a fin de que se cumpliera con la obligación dispuesta en el parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979, razón por la cual resulta necesario que la sanción impuesta corresponda al valor actual de la misma".*

(...)

### DE LA INDEXACIÓN

De tal modo que, para la modificación de la sanción impuesta por la entrega extemporánea de los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, se da aplicación a la siguiente fórmula: (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor establecido en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 2610 de 1979 y 78 de 1987. Los índices, según la aplicación jurisprudencial – recogida parcialmente por el Consejo de Estado en el Concepto 1564 de 2004, corresponderían al Índice de Precios al Consumidor del mes en el que se fijó el monto de la sanción descrita en la ley y en el que ésta es aplicada, siendo entonces el IPCI (índice inicial) el correspondiente a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 2610 de 1979 y el IPC (índice final) el certificado por el DANE para la fecha en que se presentó extemporáneamente el respectivo balance.

Por lo que para el presente caso la fórmula sería así:

**AÑO 2014**

**VP=** valor presente actualizado

**VH=** valor multa sin indexar (para el caso bajo estudio corresponde al año 2015, al valor de \$115.000 correspondiente a los \$1.000 diarios multiplicados por los 115 días de incumplimiento)

**IPCF=** índice de precios al consumidor final (mes de octubre de 2015, fecha en la cual se presentaron los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2014)

**IPCI=** índice de precios al consumidor inicial (fecha de entrada en vigencia del Decreto 2610 de 1979)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 6 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

$$VP= 115.000 \times 126.522 = 14.550.030$$

1.000

Dando 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 (...)"* .

Ahora bien, el tema de la indexación realizada por esta Subsecretaría fue objeto de estudio y pronunciamiento por el Consejo de Estado mediante Sentencia del 30 de mayo de 2013<sup>2</sup>:

*(...) "...Procede la Sala a determinar si, tal como lo señala la entidad apelante, la Directiva núm. 001 de 11 de octubre de 2004, expedida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (extinto DAMA) no viola el principio de legalidad de la sanción, contrario a lo estimado por el Tribunal de instancia.*

*Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, que ese no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad..." (...)*

De esta manera, la indexación corresponde a un procedimiento mediante el cual se traen a valor presente las sumas de dinero que, por la antigüedad de la norma y el paso del tiempo, han perdido su poder adquisitivo, lo cual, como lo admite el fallo referido, no implica el reconocimiento de un derecho adicional o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional. Por lo que resulta pertinente aclarar que el cálculo de la multa se hace sobre el tiempo que tarda en presentar los balances contado desde el día

<sup>2</sup> Expediente No. 2006-00986-01, Consejera Ponente María Elizabeth García González.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 7 de 10

Continuación de la Resolución *"Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"*

hábil siguiente a la fecha señalada por la ley para la presentación de los mismos, hasta el momento en que efectivamente se radica los balances o el inicio de la siguiente obligación anualizada, lo primero que ocurra, tal y como lo expresa la Directiva 001 del 26 de diciembre de 2016, expedida por esta entidad.

Debe nuevamente indicarse entonces que la tasación de la sanción se origina de lo previsto en el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, que establece que por cada día de retraso en la presentación de los balances se sancionará con multa de mil pesos (\$1.000.00) que se ajustan en términos presentes, conforme se indicó previamente.

Como queda visto, la tasación e indexación de la multa obedece a un criterio normativo expresamente regulado que sustenta claramente el monto de la sanción impuesta, mas no a una decisión discrecional del funcionario, lo cual contraria la manifestación del recurrente, quien reprocha una aparente ausencia de objetividad y desapego al artículo 44 de la Ley 1437 de 2011, pues la multa impuesta por este despacho dentro del presente expediente, atiende a una operación matemática con variables impuestas por las entidades competentes y avaladas jurídicamente, sin que exista situación anómala en la aplicación de los criterios establecidos normativa y jurisprudencialmente.

Como ampliación a lo dicho, debe entonces acotarse que, si bien el ejercicio de las actuaciones administrativas se enmarcan en los procedimientos descritos por la Ley 1437 de 2011, en ella también se señala que podrá darse aplicabilidad a norma especial para situaciones procesales de carácter especial, lo cual para el caso en estudio refiere al Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Distrital 572 de 2015 y la Resolución 1513 de 2015, por tanto, la tasación de la sanción no surge del compendio de criterios establecidos en el artículo 50 del C.P.A.C.A., sino del artículo 3 del decreto 2610 de 1979

Así las cosas, el término y procedimiento de indexación es utilizado con el propósito de impedir la pérdida de poder adquisitivo de la moneda caracterizándose por los siguientes aspectos:

- Es un proceso objetivo al que se le aplican índices de público conocimiento, como el Índice de Precios al Consumidor - IPC.
- Es un proceso que garantiza la efectividad del derecho sustantivo.
- Permite que el pago de una obligación sea total y no parcial por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiempo.
- Desarrolla la justicia y la equidad
- Cuando se indexa una suma de dinero pasado no se condena en el presente a un mayor valor, sino exactamente al mismo valor pasado, pero en términos presentes.

Cuando se indexan las sanciones, se busca actualizar una suma de dinero, pues esta nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que en aplicación de principios tales como el de equidad y de justicia contemplados en el artículo 230 de la Constitución Política.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 8 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

Respecto a la proporcionalidad de la misma el despacho se ha pronunciado se apoya en la sentencia C-125/03

### PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD – Aplicación en sanciones administrativas

*En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad.*

En este sentido, queda demostrado que el Despacho no ha usurpado ninguna función sino por el contrario ha respetado y aplicado los principios del derecho al debido proceso y los principios de legalidad de cada acto administrativo emitido por la Secretaria Distrital del Hábitat, por ende, el despacho rechaza el argumento presentado por la recurrente.

Se hace saber además al enajenador, que este despacho previa verificación en el sistema de información SIDIVIC, comprobó que **VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN**, identificado con C.C.: 19.063.587, se encontraba con registro **ACTIVO** ante esta entidad para la fecha sobre la cual recae la obligación de presentar los correspondientes balances financieros, pues la cancelación de dicho registro se materializó únicamente en fecha del 28 de octubre de 2015, bajo radicado 1-2015-69355, es decir seis días después de la extemporánea presentación de los balances con corte al 31 de diciembre de 2014, razón más que suficiente para que el enajenador generara la oportuna radicación de los balances financieros en las fechas estipuladas, más aun cuando las disposiciones normativas de orden general que regulan la condición y actividad de enajenación, han sido de pública exposición y es deber del registrado, en desarrollo de su calidad de enajenador, tener amplio conocimiento de las mismas, comprendiendo así sus atribuciones y obligaciones.

Razón por la cual, no resulta de aceptación para este despacho las aseveraciones hechas por el sancionado, tendientes a inferir una ausencia de motivación en la presente investigación, así como una ausencia de competencia de este despacho para adelantar investigación y estimar la sanción pecuniaria correspondiente, pues con dicho argumento el sancionado, desconoce lo consagrado en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, el cual impone como obligación el remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, es 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 se encuentra desempeñada por la Secretaría Distrital del Hábitat, así mismo evade las facultades que la evolución normativa ha sufrido a raíz del Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales, que posteriormente dio origen al Decreto Distrital 121 de 2008, expedido en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993, con el que se fijó el "régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá" hoy Bogotá D.C., con el cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Página 9 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

Hábitat y acto seguido, esta Secretaría Distrital bajo las Resoluciones No. 201 de 2009, 671 de 2010, 879 de 2013 y 1513 de 2015, señalo que el deber surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador y ostenten activo dicho registro para el momento sobre el cual se configura la obligación de reportar los respectivos balances y deberá materializarse a más tardar el primer día hábil del mes de mayo.

Por ende, respecto al caso en concreto no prospera el argumento presentado por el recurrente, en tanto para la fecha que este obtuvo el registro de enajenación No. 2014208 - actualmente cancelado, la Secretaría por medio de las mencionadas resoluciones ya había establecido la forma y las fechas para las cuales se debían presentar los balances de los estados financieros, aclarando en ellas que indistintamente si se desarrollaban o no las actividades propias de enajenación de vivienda en el distrito capital o si estas eran ocasionales, quien tuviere activo su registro, se encontraba llamado a cumplir con la presentación de los respectivos balances, así las cosas se aclara al administrado que la presente investigación surge en ocasión al artículo 3 del decreto 2610 de 1979 y no del artículo 2 de la misma disposición legal..

Por todo lo dicho anteriormente es que procederá este Despacho a CONFIRMAR la Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DESESTIMAR los argumentos del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017, por el señor VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificado con C.C.: 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 1305 del 14 de agosto de 2017, proferida por este Despacho, mediante la cual se impuso una multa a la persona natural VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificada con C.C.: 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a la persona natural VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN, identificada con C.C.: 19.063.587 y registro de enajenador No. 2014208 - actualmente cancelado o quien haga sus veces.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 146 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018**

Página 10 de 10

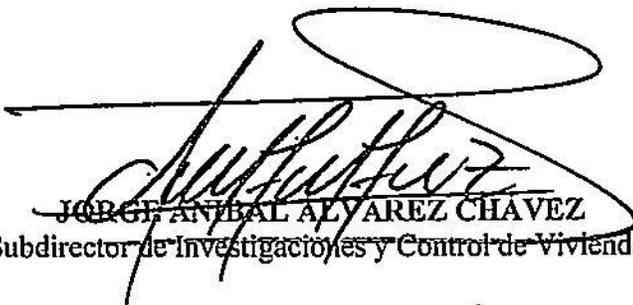
Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1305 del 14 de agosto de 2017"

**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. el veintisiete (27) día del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

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

Elaboró: David Camelo-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda