

URGENTE MOTORIZADO  
SEGUNDA INSTANCIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):  
PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA  
1.048.172  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
CARRERA 3 A ESTE # 36 F -34 SUR  
**BOGOTA**

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

**2-2018-52270**

FECHA: 2018-10-25 10:44 PRO 509070 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Viviendas

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 1213 DEL 10 DE  
OCTUBRE DE 2018**

Expediente: 3-2016-05456-543

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) **RESOLUCION 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018**, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital 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 el presente acto administrativo NO procede recurso.

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

Elaboró: **CARLOS YAIR CORTES RIVERA**- Contratista SIVCV  
Revisó: **DIANA MERCHAN** - Abogada SIVCV  
Anexo: **RESOLUCION 1213 del 10 de OCTUBRE de 2018 FOLIOS:5**

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[www.facebook.com/SecretariaHabitat](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Proceso 3-2016-05456-543

### LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO

##### A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones”*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que en el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007, que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, se asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

*“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 dependen de esta Subsecretaría”.*

##### B. Hechos

- 1.- La Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia del 22 de enero de 2016, en la cual se establece que el enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.048.172 y con registro enajenador No. 2014158, presentó extemporáneamente el balance financiero con corte 2014. (Folio 1)

21



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 9

**RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

- 2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3402 del 22 de noviembre de 2016, en contra del enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.048.172, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-05456-543 (Folios 4-5)
- 3.- El referido Auto fue notificado personalmente al señor JUAN RAFAEL CAMPOS TAFUR, en calidad de autorizado del enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, el 20 de enero de 2017. (Folio 6)
- 4.- El 10 de febrero de 2017, el señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, en calidad de enajenador, presentó descargos ante el auto de apertura de investigación a través de radicado 1-2017-07854. (Folios 9-14)
- 5.- Mediante Auto No 323 del 28 de marzo de 2017 *“por el cual se da tramite a una investigación administrativa”* se cerró la etapa probatoria de la actuación administrativa adelantada y otorgó al investigado un término para allegar sus alegatos de conclusión. (Folios 19-21)
- 6.- El señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, mediante radicado No. 1-2017-46879 del 16 de junio de 2017, presentó los alegatos de conclusión. (Folios 36-37)
- 7.- Posteriormente, mediante Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, imponiéndole multa por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598,00) por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) días, en la presentación de los balances financieros correspondientes al año 2014. (Folios 38-41)
- 8.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al señor JUAN RAFAEL CAMPOS TAFUR, en calidad de autorizado del enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, el 27 de octubre de 2017. (Folio 49)
- 9.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, en calidad de enajenador, mediante radicado No. 1-2017-95032 del 10 de noviembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017. (Folios 53-58)
- 10.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 304 del 02 de abril de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, y decidió *“CONFIRMAR la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017”*. (Folios 59-63)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

11.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, se notificó al enajenador por aviso web, el cual fue desfijado el 28 de junio de 2018, y por tanto se entiende la notificación surtida el 29 de junio de 2018. (Folios 71-72)

### II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, en calidad de enajenador, sustenta su recurso señalando:

“(…)

1. *Violación al debido proceso: Revisando la Resolución No 1999 del 21 de septiembre de 2017 recibida mediante notificación personal el día 27 de octubre de 2017, la cual registra en las consideraciones que: “Aunado a lo anterior dentro del acervo probatorio obrante en la presente investigación, se logra evidenciar que la indilgada NO presento los respectivos alegatos de que habla el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.” Manifiesto que esta afirmación no se ajusta a la realidad por cuanto el día 16 de junio de 2017 se presentaron los respectivos alegatos de conclusión mediante radicación No 1-2017-46879 como respuesta al auto No 323 del 28 de marzo de 2017 recibido el 7 de junio de 2017, esto es ceñido al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015. Los alegatos mencionados no se tuvieron en cuenta para tomar la decisión de fondo frente a la investigación, en este sentido es evidente la vulneración al debido proceso administrativo, y por lo tanto el acto administrativo expedido con efecto sancionatorio que me afecta debe ser declarado nulo.*
2. *Para desarrollar la actividad enajenadora de inmuebles destinados a vivienda no estoy obligado a registrarme como enajenador: A partir de la ley Antitramites 962 de 2005 a la fecha no existe obligación del registro de enajenador, requisito adicional exigido por la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de realizar el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmueble destinados a vivienda, el concejo distrital no ha reglamentado particularmente la actividad enajenadora de inmuebles destinados a la vivienda por lo cual tenemos que el régimen actualmente aplicable para la actividad de enajenación de inmueble es el consagrado en la Ley 962 de 2005 Artículo 7, modificado por el decreto ley 19 de 2012, artículo 185. Por esta razón no existe fundamento legal de hacer un registro o inscripción ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá como enajenador de vivienda, ni como efecto de este, presentar los estados financieros hasta el primer día hábil del mes de mayo.*

(…)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*De esta manera la exigencia de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá va en contravía del debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, al no existir fundamentos legales para exigir el registro ante dicha entidad como enajenador de vivienda y la presentación de estados financieros anualmente.*

- 3. Durante el año 2014 no ejercí la actividad de enajenación de inmuebles destinados para vivienda: El día 30 de junio de 2015 cumplí con el trámite de Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a mediante radicado No 400020150182, única y exclusivamente para el proyecto Edificio Altos de La Floresta, adjuntando entre otros documentos los estados financieros con corte a 31 de mayo de 2015 y en cuyo formulario advierte que “La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del 22 de julio de 2015”, es decir antes de la fecha mencionada no ejercí la actividad, en consecuencia, no debía allegar los estados financieros y de acuerdo al decreto ley 19 de 2012 no estaba obligado.”*

### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017. *“Por la cual se impone una sanción”*.

En primer lugar se debe resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta en la Ley 66 de 1968, mediante la cual se estableció la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; así mismo, 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 419 de 2008, 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 frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

De acuerdo con la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se debe señalar que el enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, teniendo en cuenta, que mediante radicado 1-2017-03930 del 24 de enero de 2017 el enajenador presentó los balances correspondientes al corte 2014, bajo este entendido, existe una trasgresión a lo señalado el Decreto Ley 2610 de 1997, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*“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. (Negrillas fuera del texto)*

Ahora bien, con relación al término perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirse a lo preceptuado en el literal b. del artículo 9 “obligaciones del registrado”, de la Resolución 879 de 2013 derogada por la Resolución 1513 de 2015, *“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”*, dispone lo siguiente:

*“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 los hubiere”. (negrillas fuera del texto)*

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro de enajenación, para el caso concreto, el enajenador al obtenerlo automáticamente se adhiere a la normatividad que lo regula, en esta línea considerativa la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ejercen la actividad de enajenación de vivienda urbana, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

En el presente caso, encuentra la Subsecretaría que el investigado argumenta que a partir de la vigencia de la Ley 962 de 2005, no existe para aquellos interesados en desarrollar proyectos de vivienda en la ciudad de Bogotá la obligación de registrarse como enajenador ante la Secretaría del Hábitat, y con ello tampoco la obligación de presentar balances financieros. Por tanto, aduce que la sanción impuesta adolece de fundamentos jurídicos y esta corresponde más bien a requisitos adicionales fijados por la -SDH- para el ejercicio de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Sobre este asunto, es pertinente aclarar el alcance del contenido normativo del artículo 71 de la Ley referida.

La Ley 66 de 1968 estableció para los interesados en adelantar actividades de enajenación el deber de registrarse ante la autoridad competente, así: *“Para desarrollar cualquiera de las actividades de que trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.”* y con ello estableció a los



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

adquirientes de tal calidad una serie de obligaciones y derechos, entre ellas, la de presentar en las fechas establecidas el estado financiero cortado a 31 de diciembre del año anterior.

De otro lado, el artículo 41 de la Ley 66 de 1968, puso en cabeza de los enajenadores, una nueva obligación consistente en solicitar autorización de la Entidad encargada en materia de vivienda para desarrollar de manera concreta y específica un proyecto inmobiliario:

*“En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmueble cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley”.*

De acuerdo con lo expuesto, se trata de cargas diferentes señaladas por la Ley a los interesados en adelantar actividades de enajenación, dicho contraste quedó plasmado en el artículo 7 de la Resolución 879 de 2013, que señala *“El registro no constituye autorización para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda ni para adelantar planes o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria.”*

Es así, como la radicación de proyectos para desarrollar un proyecto de vivienda en específico se encontraba en un inicio regulado por el Decreto 78 de 1987, posteriormente, la Ley 388 de 1997, las cuales establecían una extensa lista de documentación que le correspondía llegar al interesado, empero, con Ley 962 de 2005, cuyo propósito es la racionalización de trámites y procedimientos administrativos, se redujo la cantidad de documentos que el interesado en adelantar planes de vivienda debe aportar ante la autoridad para el desarrollo concreto de un proyecto inmobiliario. Así las cosas, no es de recibo el argumento esbozado por el apelante.

Por otro lado, se debe precisar que el enajenador es enterado desde el momento mismo de la obtención del registro de enajenador de los derechos y obligaciones que le asisten al adquirir tal calidad, entre ellas, la de allegar anualmente los balances financieros correspondientes, carga que a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones, por lo que no es dable que se exima del cumplimiento de sus obligaciones sustentando el desconocimiento de estas. Lo anterior, teniendo en cuenta que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa<sup>1</sup>, como lo señala Corte Constitucional de la siguiente manera:

*“es necesario exigir de cada uno de los miembros de la comunidad que se comporte como si conociera las leyes que tienen que ver con su conducta. La obediencia al derecho no puede dejarse a merced de la voluntad de cada uno, pues si así ocurriera, al mínimo de orden que es presupuesto de la convivencia comunitaria, se sustituiría la anarquía que la imposibilita”*

<sup>1</sup> Sentencia C-651 del 3 de diciembre de 1997. Magistrado Ponente CARLOS GAVIRIA DÍAZ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Ahora bien, teniendo en cuenta que la obligación omitida y que dio lugar a la imposición de una sanción deriva del simple registro de enajenador, es decir, es con ocasión a la calidad de la persona natural o jurídica que desarrolla actividades de enajenación de vivienda, es indiferente si esta se ejerce de forma permanente o eventual. Nuevamente, el investigado efectuó una interpretación errónea de las normas que hacen referencia a la radicación de documentos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en concreto, al insistir que según el formulario entregado por esta Entidad al momento de allegar la documentación correspondiente al proyecto Edificio Altos de la Floresta, otorgó la condición de enajenador solo a partir del 31 de mayo de 2015, pues se reitera que, esta hace referencia a la habilitación para anunciar y enajenar el proyecto en específico, mientras que la calidad de enajenador se encuentra en el investigado desde el 09 de septiembre de 2014 al obtener el registro 2014158.

No obstante, encuentra esta Subsecretaría que la apelante alega que durante la actuación administrativa sancionatoria la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda desconoció los argumentos y pruebas presentadas por su representada en los alegatos de conclusión, y con ello se vulneró el derecho al debido proceso. Por lo anterior, entra este Despacho a establecer si existió tal transgresión.

Por medio de numerosas sentencias la Corte constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

*“Dentro del campo de las actuaciones administrativas “el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico”. Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho. (subrayado fuera del texto)*

(...)

*En cuanto al derecho de defensa “La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que “ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público”. La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 9

## RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración”<sup>2</sup>.*  
*(Subrayado fiero del texto)*

El carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también los procesos administrativos. Es una defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

En el presente caso, en la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017 “por la cual se impone una sanción”, se señaló que “... dentro del acervo probatorio obrante en la presente investigación, se logra evidenciar que la indilgada NO presentó los respectivos alegatos de que habla el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015” Sin embargo, el señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, sí presentó los alegatos de conclusión mediante radicado No. 1-2017-46879 del 16 de junio de 2017. (Folios 36-37)

Examinada la Resolución en comento no se encuentra que en la misma se hayan desarrollado y/o desvirtuado los argumentos elevados por el investigado en tal escrito, es decir que la Subdirección de Investigaciones no cometió un yerro formal sino sustancial, al no pronunciarse respecto de los alegatos de conclusión presentados por el enajenador.

Así las cosas, en la producción del acto sancionatorio se evidencia una lesión efectiva del derecho al debido proceso, por cuanto la imposición de una sanción debe acatar las normas sustanciales como las procesales, y la oportunidad de presentar descargos y alegatos de conclusión no se erigen como una mera formalidad en atención a las normas contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los Decretos Distritales que fijan el Procedimiento Administrativo de las actuaciones adelantadas por esta Subsecretaría. En el mismo sentido, las razones de hecho y derecho del acto administrativo sancionatorio debieron ser fruto de la apreciación razonable y la calificación jurídica de las pruebas aportadas en el trámite del proceso y los argumentos planteados en los alegatos de conclusión, pues al soportarse exclusivamente en lo fundamentado por la Administración, se desconoce garantías constitucionales.

De este modo, los argumentos esbozados por la investigada debieron ser evaluados y controvertidos dentro de la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017. Por tanto, se evidencia vulneración del derecho al debido proceso que hace que el acto administrativo objeto de la presente revisión sea contrario a la prescrito en la Constitución Política y la Ley.

<sup>2</sup> Sentencia T-1341/01, M.P. Álvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 9

**RESOLUCIÓN No. 1213 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018**  
*"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

Corolario de lo expuesto, se procederá a revocar el acto administrativo sancionatorio con el fin de prevalecer del derecho al debido proceso que le asiste al enajenador PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1999 del 21 de septiembre de 2017, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al señor PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, en su calidad de enajenador, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los (10) días del mes de octubre de 2018.

**LESLIE DIAHANN MARTÍNEZ LUQUE**  
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la  
Secretaría Distrital del Hábitat

11

Handwritten signature or scribble