

Urgente  
Autorizado

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA**  
Representante legal (o quien haga sus veces)  
CARRERA 87 K # 55-98 SUR  
BOGOTA D.C

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

**2-2019-03129**

FECHA: 2019-01-25 16:07 PRO 538002 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: Aviso de Notificación  
DESTINO: JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No 641 de 27 de JUNIO de 2018**  
Expediente No. 3-2016-05456-578

Respetado (a) Señor (a):

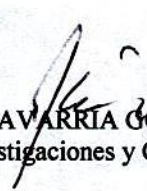
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCION No 641 de 27 de JUNIO de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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.

Se concede 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.

Cordialmente,

  
**JOHN JAIRO ECHAVARRIA GOMEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: *Alejandra Calderón R - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV*  
Anexos: 5 Folios





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018**

Página 1 de 10

*“Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre 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:**

Dentro de las obligaciones adquiridas por quien obtenga el registro de enajenador, según reza el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979, está la de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente, dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1. 000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

La Resolución 879 de 2013, aplicable para la fecha en la que la sociedad acá administrada es sujeto de investigación al haber incurrido en la omisión en la presentación de los balances, regulo algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, estableciendo en su Artículo 9, las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su literal b) indica que se debe entregar, 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.

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad – SIDIVIC -, determinó que la señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA** identificada con cédula de ciudadanía No 52.758.496 y Registro de Enajenador No. 2014026, no presentó el balance con corte a 31 de diciembre de 2014. (Folio 2)

En consecuencia, mediante **Auto No. 3437 del 22 de noviembre de 2016**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, abrió investigación a la señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA**, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del Registro de enajenador.

El citado acto administrativo se notificó conforme lo estipulado en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

Revisado el aplicativo de correspondencia de esta Entidad, se evidencia que la investigada no ejerció su derecho de defensa conforme a lo estipulado en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 2 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017*”

Continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho emitió **Auto No 2052 del 30 de agosto de 2017** “*Por el cual se da trámite a una investigación administrativa*”, cerrando la etapa probatoria y corriendo traslado para allegar alegatos de conclusión.

Posteriormente, este Despacho expidió la **Resolución No. 2636 del 14 de noviembre de 2017**, mediante la cual sanciono al investigado con el pago de multa por el valor de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598.00)**.

El citado acto administrativo se notificó mediante aviso, una vez realizado el procedimiento estipulado en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

Corolario a lo enunciado, el investigado presentó bajo radicado 1-2018-16219 del 26 de abril de 2018, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, contra la Resolución No. Resolución No. 2636 del 14 de noviembre de 2017.

Por las razones expuestas, y encontrándose garantizado el derecho de defensa, el debido proceso, así como los principios de publicidad y transparencia, corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el Recurso de Reposición en contra de la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017, expedida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat.

### 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.

#### 2. Oportunidad

Expediente 3-2016-05456-578





**RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018**

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

Revisado el expediente se observa que el Recurso de Reposición y en subsidio de apelación fue presentado en el término establecido por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, toda vez que la investigada señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA** identificada con cédula de ciudadanía No 52.758.496 y Registro de Enajenador No. 2014026, se le notificó el acto administrativo sancionador mediante aviso conforme a lo estipulado en la Ley 1437 de 2011, e interpuso Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación el 26 de abril de 2018 es decir dentro de los diez (10) días hábiles dispuestos 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 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 1° 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:

<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 HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 4 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

*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 2636 del 14 de noviembre 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.

Revisado el radicado 1-2018-16219 del 26 de abril de 2018, el recurrente fundamenta su recurso con base en:

"(...)

#### FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS:

*Analizada la resolución por medio de la cual se impone multa indexada, a partir del día cinco (5) de Mayo del 2015, contra la señora JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA en cuantía de \$242.000.00 y que al ser indexada arroja un valor de \$32.311.598.00, no me queda más que decir (...)*

*1.- Por regla general es fácil entender que si dentro de una actuación o proceso administrativo "se cumplen unas etapas procesales en garantía de/ debido proceso" (Art. 29 C N., que está desarrollado en el Art 30 del C C. A.- Ley 1437/11), como sería el caso de apertura de indagación, pliego de cargos, alegatos de conclusión fallo final y posibilidad de interponer los recursos de establecidos en la ley, entonces, es para que se cumplan y no se desconozcan al arbitrio del funcionario gubemamental.*

*Lo anterior en razón a que si dentro de una actuación administrativa existe la etapa de alegatos, natural y jurídico es que PARA EMITIR LA DECISION FINAL O FALLO ADMINISTRATIVO, incluso en actuaciones judiciales y cualquier proceso legal, SE DEBEN CONTROVERTIR LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS EN EL ESCRITO DE ALEGATOS pues cumpliendo esta obligación procesal se puede decir que se ha respetado EL DERECHO DE CONTRADICCIÓN, como bien lo consagra el Art. 30 numeral 1 0 del Código contencioso Administrativo, respetando el debido proceso contenido en el Art. 29 de la C N. situación que en este caso "brilla por su ausencia", pues en la decisión que sanciona a mi representada NADA SE DIJO SOBRE LOS ALEGATOS DE CONCLUSION por lo tanto, vemos que eso es una burla para el administrado pues entonces PARA*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 5 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

*QUE EXISTEN LAS NORMAS, deberían eliminar esa etapa procesal sino la van a tener en cuenta, pues es un desgaste profesional y una demora en el trámite del proceso, razón por la cual DE HECHO su despacho DESCONOCIO o paso por alto LA ETAPA DE ALEGATOS sin justa causa.*

*2.- Conforme a la anterior exposición de inconformidad su despacho DEBIO PROBAR LA MALA FE DE LA SANCIONADA, rebatiendo mis argumentos, pero nada dijo al respecto.*

*3.- Menos se rebatió el argumento de que la señora JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA "debía o tenía la obligación de llevar contabilidad", pues como se dijera en los alegatos "mi poderdante "su actividad principal no es la construcción de vivienda de interés social ni comercial", pues no está inscrita en la Cámara de Comercio ni tampoco en la Cámara de la Construcción.*

*En consecuencia, NO SE ALLEGO PRUEBA ALGUNA por la entidad sancionatoria de que la mencionada ESTABA REGISTRADA EN LA SUPERBANCARIA (Hoy Super Sociedades), razón por la cual no se le podía aplicar EL CONTENIDO (u obligación) del Art. 30 del Decreto 2610 de 1.979, en el sentido de que "tenía que presentar Balances por el año anterior (Corte al 31 de Diciembre del 2014)", SUPERBANCARIA (Hoy Super-Sociedades), en el sentido de que la señora JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA si tenía el registro o estaba inscrita, pues de no ser así no tenía esa condición (de inscrita) y mal se le podría aplicar una pena de multa sin fundamento legal.*

*Se concluye, qué tenía que hacerse dentro del proceso investigativo para sancionar a mi poderdante?, pues sin grandes elucubraciones SE DEBIO SOLICITAR COMO PRUEBA INDISPENSABLE, por parte de su despacho, a la Superbancaria (Supersociedades), que expidiera una certificación donde constara que JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA si había solicitado y estaba inscrita o tenía esa calidad, pues esa era la condición para sancionarla, en otras palabras, si la mencionada nunca se registró ante la Superbancaria NO PUEDE SER SANCIONADA pues no estaba obligada a llevar contabilidad de sus actividades (enajenar inmuebles), menos a presentar balances como era el caso del año 2014 con corte al 31 de diciembre, cuya fecha feneció el cinco (5) de Mayo del año 2015, así las cosas, no se puede sancionar a multa con solo especulaciones o conjeturas, menos con la interpretación tangencial de las normas, sino que DEBIA SER CON PRUEBAS LEGAL Y OPORTUNAMENTE ALLEGADAS AL PROCESO INVESTIGATIVO, lo cual aquí no se cumplió, razón por la cual la sanción pecuniaria ESTA FALSAMENTE MOTIVADA y da lugar a la revocatoria directa de la sanción en un futuro, si se llegara a mantener la decisión por la segunda instancia.*

### SOLICITUD DE NULIDAD:

*1.- Como quiera que se ha violado el debido proceso, entonces, solicito se decrete nulidad de la actuación desde, cuando menos, el pliego de cargos, para que se dé la oportunidad a la sancionada de ejercer su debido derecho de defensa y contradicción, pudiendo aportar las pruebas echadas de menos, sin perjuicio de ser aportadas de manera oficiosa por su entidad investigadora.*

Expediente 3-2016-05456-578





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 6 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

(...)

los referidos sustentos argüidos se encuentran dentro del plenario, los cuales se entrarán analizar por esta Subdirección.

### b. Análisis del despacho

De conformidad a lo manifestado por el enajenador, por la presunta vulneración al debido proceso, es pertinente manifestar que, en cada una de las actuaciones adelantadas, se le han brindado todas las garantías a la sancionada, en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

En Sentencia C-012/13, se ha señalado:

*"Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera formalidad, ya que consiste en dar a conocer, a través de publicaciones, comunicaciones o notificaciones, las actuaciones judiciales y administrativas a toda la comunidad, como garantía de transparencia y participación ciudadana, así como a las partes y terceros interesados en un determinado proceso para garantizar sus derechos de contradicción y defensa, a excepción de los casos en los cuales la ley lo prohíba por tratarse de actos sometidos a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización que "depende de las posibilidades fácticas y jurídicas concurrentes", compete al Legislador y varía de acuerdo con el tipo de actuación. Asimismo, requiere de las autoridades y de la administración, una labor efectiva y diligente para alcanzar el objetivo de dar a conocer el contenido de sus decisiones a los ciudadanos".*

Esta Subdirección, no acoge el postulado respecto a la presunta violación al debido proceso y con él al derecho de defensa y contradicción, debido a una presunta ausencia de análisis sobre los argumentos desarrollados por la sancionada en su escrito de alegatos de conclusión, los cuales para el caso en estudio refieren solamente a los presupuestos procesales del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

En ese orden de ideas, esta Subdirección se permite manifestar que el radicado 1-2017-82030 del 29 de septiembre de 2017 (contestación de alegatos), en el cual se reconoce la no presentación balances con corte al 31 de diciembre de 2014 por desconocimientos de la norma, entre otras cosas, carecen de fuerza jurídica, en tanto las manifestaciones allí expresadas, no superan el hecho probado por esta Secretaría Distrital respecto al configurado quebrantamiento de la Ley 2610 de 1979 artículo 3°, el cual corresponde a la presentación oportuna de los informes con corte al 31 de diciembre de 2014, puesto que dichos alegatos no desvirtúan la no presentación de los balances, que generara variación sustancial a la presente investigación, es por ello que en atención a lo consagrado en el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012, para el caso presente, el

Expediente 3-2016-05456-578





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 7 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017*”

incumplimiento susceptible de sanción refiere a un hecho notorio, sobre el cual este despacho no está supeditado a la realización o valoración de prueba adicional y los actos administrativos No. 2052 del 30 agosto de 2017 por medio del cual se da trámite y No. 2636 del 14 noviembre de 2017 que impone multa, fueron librados por esta Subdirección en cumplimiento de la solemnidad del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 y las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, sin que con el soslayo de las peticiones efectuadas bajo los radicados enunciados, se constituya violación al debido proceso.

Por tanto, dicho argumento no es de acogida para el Despacho, menos aun cuando la sanción No. 2636 del 14 noviembre de 2017, reúne los tres elementos Sine Qua Non exigidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-032 DEL 25 de enero de 2017, para configurar la sanción administrativa, los cuales son:

1. *Que la conducta sancionable sea descrita de manera específica y precisa, bien porque la misma este determinada en el mismo cuerpo normativo o sea determinable a partir de la aplicación de otras normas jurídicas.*
2. *Que la sanción prevista en la ley tenga un contenido material definido en la ley.*
3. *Que exista correlación entre la conducta y la sanción.*

Respecto a lo manifestado que la mencionada “*ESTABA REGISTRADA EN LA SUPERBANCARIA (Hoy Super Sociedades)*”. Es importante resaltar 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 de 2008 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.

Por lo anterior este Despacho ve pertinente citar lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 se dispuso lo siguiente:

“(…)”

**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.*

“(…)”





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 8 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

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)

Adicionalmente la Resolución 879 de 2013 artículo 9 dispuso:

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

### *Obligaciones Para los Enajenadores*

*a) Informar, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente so pena de multa de conformidad con el inciso 3 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979.*

*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.*

*c) Llevar su contabilidad en la forma establecida y de acuerdo con la norma contable vigente.*

*PARÁGRAFO. Se entenderá cumplida la obligación de que trata el literal b) del artículo 9 de la presente resolución si en la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda presentada antes del primer día hábil del mes de mayo se aportan los estados financieros con corte a 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior".*

De esta forma, las citadas normatividades, establecen claramente la obligación de 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 actualmente se encuentra desempeñada por la Secretaría Distrital del 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.**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018

Página 9 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

Por lo anterior es un deber de las personas naturales y jurídicas que tienen registro de enajenador vigente al momento de la obligación, reportar a esta Entidad los estados financieros del ejercicio o no ejercicio de su actividad. Documentos que eran necesarios allegar por parte de la enajenadora, teniendo en cuenta que para el año 2014 se encontraba con su registro activo.

En cuanto a sus solicitud de Nulidad, nos permitimos manifestar, que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, captación de dineros, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1978 y 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994 y 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Una vez aclaradas las facultades legales asistidas a esta entidad, es pertinente manifestar que la solicitud impetrada, no hace parte del marco normativo de las competencias de la Secretaría Distrital de Hábitat, teniendo como soporte lo consagrado en la Ley 1437 de 2011, Título IV - Capítulo II - Artículo 155 Numeral 1º, que de manera puntual reza lo siguiente:

*Artículo 155. Competencia de los jueces administrativos en primera instancia. Los jueces administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:*

*De los de nulidad de los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, o por las personas privadas sujetas a este régimen del mismo orden cuando cumplan funciones administrativas.*

*(...)*

Así las cosas, este despacho se encuentra imposibilitado legalmente para referirse sobre la solicitud impetrada, pero esta Subdirección en aras de garantizar el postulado constitucional del debido proceso, se permitió dar respuesta al recurso interpuesto contra la Resolución objeto de estudio.

En consideración a lo anterior, se está dando cumplimiento al ordenamiento jurídico, cada hecho de origen es precisamente para que se acate a una obligación diferente por circunstancias de tiempo, modo y lugar, para cada periodo de presentación, para el caso concreto lo que originó una obligación objeto de sanción obedeció al incumplimiento de la presentación de los estados financieros correspondientes al año 2014, por lo que lo argumentado no es válido, por cuanto al momento de la obligación tenía el registro activo.

Razón por la cual las investigaciones derivadas del registro de enajenador desarrolladas por la Secretaría Distrital del Hábitat son reguladas por un Régimen Especial del Distrito de Bogotá, por ende sus actuaciones se adecuan a las necesidades y procedimientos establecidos en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, de tal modo que cada una de las actuaciones administrativas se ajustan a derecho respetando con ello el debido proceso.

Expediente 3-2016-05456-578





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 641 DEL 27 DE JUNIO DE 2018**

Página 10 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017"

En mérito de lo expuesto, este Despacho procede a **CONFIRMAR** la Resolución 2636 del 14 de noviembre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

En mérito de los expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR** los argumentos del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2636 del 14 de noviembre de 2017, por el APODERADO de la señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA** identificada con cédula de ciudadanía No 52.758.496 y Registro de Enajenador No. 2014026, conforme al poder otorgado por la escritura pública obrante en el plenario; por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes la Resolución No. 2636 del 14 de noviembre de 2017, proferida por este Despacho, mediante la cual se impuso una multa a la señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA** identificada con cédula de ciudadanía No 52.758.496 y Registro de Enajenador No. 2014026.

**ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al señor **VICTOR HUGO SANZ RAMIREZ**, en calidad de apoderado de la señora **JEIMY ISABEL RUIZ SEGURA**, conforme al poder otorgado por la escritura pública obrante en el plenario

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE AMIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Expediente 3-2016-05456-578

