

URGENTE
MOTORIZADO

Bogotá D.C.

Señor (a)
JUAN FERNANDO BUCHELI ARANGO
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Nit: 830.055.843-1
Calle 127 # 19A-39 Oficina 503
Tel: 6209498
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-44013
FECHA: 2019-06-16 10:51 PRO 598907 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: JUAN FERNANDO BUCHEL ARANGO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 941 del 26 de junio de 2019**
Expediente No. **3-2016-47430-435**

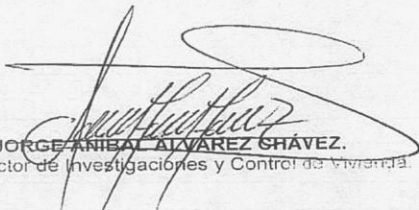
Respetado (a) Señor (a):

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 No. 941 del 26 de junio de 2019**, proferida por la **Subdirección 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.

CONCEDER el recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.



JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero – Profesional Universitario SIVCV*
Anexo: *Resolución No. 941 del 26 de junio de 2019 FOLIOS: 5*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

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 en la Ley 820 de 2003, La Ley 1734 de 2011, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo No. 735 del 9 de enero de 2019 que derogó los artículos 138 al 243 del Acuerdo Distrital 079 de 2003, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante Auto No. 3653 del 30 de noviembre de 2017, procedió abrir investigación de carácter administrativo contra la Sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., identificada con NIT 830.055.843-1 y Registro de enajenador No. 2014151, por no presentar los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2015, auto obrante a folios seis (6) y siete (7) del expediente.

Mediante acta de notificación personal del 15 de febrero de 2018, fue notificado personalmente del auto 3653 del 30 de noviembre de 2017, el Señor JOSÉ LEONARDO OCAMPO NIETO, debidamente autorizado por la Señora BEATRIZ ELISA MONCAYO DE BUCHELLI, Representante Legal de BUCHELLI MONCAYO S.A.S., notificación conforme con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, se corrió traslado por el término de quince (15) días hábiles para que allegara las explicaciones pertinentes, documento que obra a folio nueve (9) a doce (12) de la actuación procesal.

Revisado el sistema de correspondencia de esta Entidad, como el expediente en físico se encuentra que la sociedad investigada BUCHELLI MONCAYO S.A.S., no presentó descargos, no solicitó la práctica de pruebas, razón por la cual, mediante Auto No. 801 del 26 de abril de 2018, se decretó el cierre probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión, indicándole el termino para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

No obstante lo anterior, mediante escrito radicado con el No. 1-2018-19465, calendado el 17 de mayo de 2018, el Señor JUAN FERNANDO BUCHELI ARANGO, Representante Legal de BUCHELLI MONCAYO S.A.S., inconforme con la decisión, manifiesta que dicha sociedad si ejerció el derecho a presentar descargos, lo cual efectuó mediante escrito radicado con el No. 1-2018-07569 del 7 de marzo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 2 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

de 2018, el cual allegó y se encuentra visible a folios 23 a 25 y en el que manifiesta: (i) Admite que presentó los estados financieros de corte a 31 de diciembre de 2015, mediante oficio radicado con el No. 1-2017-15875 del 13 de marzo de 2017; (ii) Que la causa del reporte extemporáneo, obedeció a un evento de caso fortuito y fuerza mayor, toda vez que el 21 de abril de 2016, adquirió un software que le permitiría realizar la supervisión y manejo contable de acuerdo a las directrices financieras NIIF, normas contables y financieras que regulan la materia, que fue un hecho imprevisible la presentación de un error técnico que no permitió leer de manera adecuada los archivos del anterior sistema a la lectura y mecanismo de grabación de bases de datos que le estaba dando el nuevo. En sustento de sus afirmaciones, allegó la Factura de Venta FC00106989 del 21 de abril de 2016, expedida por PROASISTEMAS S.A., así como el Oficio radicado con el No. 1-2017-15875 del 13 de marzo de 2017, en el cual se allega el Balance General, los Estados de Resultados y las Notas a los Estados Financieros del año 2015.

Por medio de la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda impuso a la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., identificada con NIT 830.055.843-1 y Registro de enajenador No. 2014151, por presentar mora de DOSCIENTOS CATORCE DÍAS (214), al presentar extemporáneamente los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2015, razón por la cual, impuso multa en cuantía de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$29'745.456,00) MDA. CTE.

Mediante acta de notificación personal del 24 de octubre de 2018, se notificó personalmente al Señor JUAN FERNANDO BUCHELLI, Representante Legal de la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., el contenido de la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, a folio treinta y dos (32).

Con radicado 1-2018-41872 del treinta y uno (31) de octubre de 2018, el Señor JUAN FERNANDO BUCHELLI ARANGO, Representante Legal de la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018.

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

1. Procedencia

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 3 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

"...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.
(...)*

Para el presente caso, se verifica 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.

Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el Recurso de Reposición fue presentado en el término establecido por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, toda vez que la sociedad sancionada a través de su Representante Legal se notificó de manera personal el 24 de octubre de 2018, constancia de notificación personal obrante a folio treinta y dos (32) del expediente.

El Representante Legal de la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., radicó recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación, el treinta y uno (31) de octubre de 2018 contra la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018, acorde con el radicado 1-2018-41872, como obra a folios treinta y siete (37) a cincuenta (50) del proceso; es decir fue presentado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes dispuestos por la Ley.

2. 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 presentó 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.

¹Artículo 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. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 4 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

3. 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.

(...)"

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. 1124 del 24 de septiembre de 2018.

4. Argumentos del recurrente.

Para resolver el recurso interpuesto y con el objeto de no repetir gramaticalmente los fundamentos que lo sustentaron, por virtud del principio de economía, previsto en el numeral 12, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, se resaltan los aspectos relevantes.

Solicitó el Representante Legal de la sociedad sancionada: Solicitó revocar en su integridad el proveído recurrido, toda vez que: (a) la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., no sólo presentó descargos, sino que allegó pruebas; (b) La Secretaría del Hábitat no aportó prueba alguna que evidencie que la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 5 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

norma del parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979 haya sido modificada o actualizada por una norma de rango de ley posterior; (c) que, el Decreto 2610 de 1979 no puede interpretarse extensivamente a través de un "concepto" que no tiene carácter legal ni es obligatorio, ya que éste en sí mismo no tiene autoridad legal para modificar una disposición legal previa y escrita que está vigente desde 1979; (d) La Secretaría del Hábitat aplicó el concepto No. 1564 de 2004 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en relación con el Decreto 2610 de 1979, realizando una indexación de una sanción, sin que dicha disposición haya tenido el curso legal que establece la Constitución Política para modificar la ley; (e) El argumento principal de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, queda sin piso al aplicar el principio de legalidad, pues, es el legislador el único facultado para modificar e interpretar las leyes; (f) Que, un concepto, es una simple manifestación de opiniones técnicas y/o jurídicas de una autoridad que tiene la capacidad o función de asesoría y consulta; sin embargo, como concepto no tiene la capacidad jurídica para modificar situaciones jurídicas y/o leyes; (g) Que, mientras el legislador no se pronuncie sobre los valores de la sanción antes referida, la administración debe someterse únicamente al imperio de la ley, sin atribuirse facultades del legislativo y aplicar conceptos no vinculantes u obligatorios, ya que estaría actuando de manera arbitraria y extralimitándose a sus facultades legales; (h) el fundamento en el cual recae la exculpación de la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., radicó en un evento imprevisto de fuerza mayor que impidió el envío en el tiempo estipulado por la ley, dado que no se contaba con la información clara y veraz.

5. Decisión y análisis de fondo de la Subdirección

De conformidad con la naturaleza jurídica del recurso de reposición, prevista en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo, consistente en aclarar, modificar, adicionar o revocar la decisión impugnada, es clara la regla procesal, en virtud del artículo 3, numeral 1 del principio del debido proceso, que, a este recurso, técnicamente no le prosperan sus pretensiones impugnatorias, por las siguientes razones:

(i) En el ordenamiento jurídico, existen dos clases de conceptos, uno, el previsto en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, en el cual, expresamente se señala que los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución. En tanto que, el emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, no es un acto administrativo como tal, no es una providencia judicial en estricto sentido, ni tiene la entidad para modificar, crear o extinguir un derecho en particular o una situación jurídica concreta, en suma, no es vinculante para ninguna persona² y, en consecuencia, no tiene fuerza

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Radicación número: 11001-03-15-000-2014-02268-00(AC), Sentencia del 5 de febrero de 2015, proferida en la acción de tutela interpuesta por el señor José Antonio Franco Iguarán, como agente oficioso de su hijo Edson Adolfo Franco Hernández contra la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 6 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

jurídica vinculante para la entidad estatal. No obstante, para las entidades públicas constituyen un criterio de orientación e interpretación de las disposiciones normativas vigentes en Colombia, permitiendo una mayor estabilidad jurídica y garantizando a los administrados la no vulneración de sus derechos fundamentales, que, en el caso que nos ocupa la atención, fueron avalados por la Sección Primera del Consejo de Estado, en la acción de nulidad simple, radicada con el No. 25000-2324-000-2006-00986-01, en sentencia del 30 de mayo de 2013, en el cual, el alto tribunal se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas que imponga el DAMA (Hoy la Secretaría del Hábitat), son totalmente ajustadas a derecho.

(ii) Este despacho tuvo en cuenta los argumentos expuestos y las pruebas allegadas en los descargos presentados por el Representante Legal de la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., visibles a folios 23 a 25 del expediente. Empero, del análisis de las probanzas, se concluye que las mismas no producen el resultado esperado, toda vez que no basta la simple afirmación de la existencia de un caso fortuito y fuerza mayor, y allegar la Factura de Venta FC00106989 del 21 de abril de 2016, expedida por PROASISTEMAS S.A., sino que ha debido demostrar la relación de causalidad entre una y otra, demostrando como el hecho alegado como eximente de responsabilidad por la existencia de un caso fortuito era imprevisible, irresistible y externo.

El requisito de exterioridad es sumamente relevante, dado que le correspondería a la sociedad BUCHELLI MONCAYO S.A.S., demostrar que el suceso se dio por causas ajenas o externas a la empresa y su efecto frente a la mora de DOSCIENTOS CATORCE DÍAS (214), al presentar extemporáneamente los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2015, lo cual, solo fue alegado más no demostrado.

Es decir, legalmente el contexto normativo que rige la actividad de la enajenación de inmuebles, consagra una obligación de carácter general, es un mandato e imperativo que deben cumplir en las fechas en que fueron señaladas en esta normatividad, la cual, no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro, que la obligación surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no las actividades enmarcadas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, el cumplimiento de la misma es obligatorio y no se puede alegar el desconocimiento de esta.

Entonces bajo la argumentativa del recurrente, la administración Distrital no está desconociendo el principio de legalidad al sancionar por un mandato legal, y cuya obligación de hacer al tenor de la definición de esta, corresponde única y exclusivamente al enajenador acorde con el procedimiento especial. No es ningún requisito ni comunicarlo, ni recordarle una obligación legal en una fecha que ya está establecida por el legislador y con la formalidad prevista en la Resolución 1513 de 2015, para poder



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 7 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

sancionar. El control de legalidad que establece el procedimiento administrativo sancionatorio es el de la verificación de la obligación de hacer, el cual quedó demostrado en el plenario la omisión por parte del sancionado ya que presentó los informes financieros con mora de doscientos catorce (214) días a la fecha en que legalmente debía hacerlo a partir del año en que obtuvo su registro.

Se le aclara al enajenador que las obligaciones que tiene acorde con su naturaleza jurídica comienzan desde el mismo momento de la obtención del registro como enajenador. Así no haya iniciado su actividad comercial, ni constructora, ni de anuncio, ni firma de promesas de venta o que no haya vuelto a iniciar proyectos constructivos como lo alega el recurrente etc., dicha inactividad comercial, la cual además no es objeto de prueba en la presente investigación, no lo exime del cumplimiento de las obligaciones a partir de las cuales adquiere desde que obtuvo su registro como enajenador. Lo anterior acorde con el decreto 572 de 2015, artículo 1 y la definición que de enajenador esta norma contempla.

Consagra el Decreto 572, artículo 1 el objeto:

DEL TRÁMITE DE INVESTIGACIÓN

Artículo 1º. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.

Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Artículo 2º. Definiciones y Conceptos. Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporan al mismo las siguientes definiciones y conceptos.

Enajenador: Es la persona natural o jurídica que se ocupa de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la forma definida en el artículo 2º de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas que la complementen o adiciones.

La Resolución 1513 de 2015, "Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones", cuyo objeto está previsto en el artículo primero, así:

ARTÍCULO 1.-Objeto. Regular algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 8 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con el objeto de adoptar mecanismos y reglas para su racionalización, simplificación y automatización.

Como se puede determinar claramente de una lectura de las normas referidas, la Administración Distrital aplicó el principio de legalidad, al desplegar el procedimiento establecido y reglado en cada norma. En tanto que el Decreto 572 de 2015, faculta a la Secretaría Distrital del Hábitat para el ejercicio pleno de las funciones de Inspección y Vigilancia, y la Resolución 1513 de 2015, reglamenta el trámite y la obligación del enajenador, que origina la sanción. En el proceso administrativo sancionador no se discute la obligación prevista en el artículo 8, numeral 1, literal b, de la Resolución aludida. En conclusión, no le asiste razón jurídica al recurrente, respecto de su argumento, porque las normas referidas, no admiten vacíos en su interpretación, para señalar una presunta ilegalidad del acto sancionatorio.

Desconoce el sancionado de manera intencional para alegarlo en el recurso, que la parte motiva del decreto 572 de 2015, señaló los fundamentos legales otorgados al Distrito Capital y sus autoridades para el desarrollo de la función de inspección y vigilancia a la actividad del enajenador y sus obligaciones legales.

Con revisar la parte considerativa del Decreto referido, se desvirtuó el análisis aislado que pretende darle el recurrente a una presunta violación al régimen de competencia para sancionarlo por cuenta de esta autoridad distrital. El decreto 572 de 2015, contempla en su considerando:

Que la Ley 1437 de 2011 -CPACA y de lo Contencioso Administrativo- en su artículo 308, estableció el régimen de transición y vigencia, por el cual la citada norma se aplicará a los procedimientos y actuaciones administrativas que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia y los procedimientos y las actuaciones administrativas en curso a la vigencia de la citada ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.

Que en virtud de lo anterior y en aplicación de los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, publicidad y debido proceso es necesario dictar normas sobre los requisitos y procedimientos, para el debido cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, con el propósito de armonizar el respectivo trámite de las investigaciones adelantadas, con la normatividad y procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011, en aras de garantizar el cumplimiento de los principios de economía y eficiencia que deben regir las actuaciones administrativas, sin perjuicio de los consagrados para estos trámites en normas superiores como en el Decreto Ley 19 de 2012.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 38 numeral 3° y 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Alcalde Mayor de Bogotá D. C., se encuentra facultado para dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a cargo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 9 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

del Distrito Capital, así como para dictar las normas reglamentarias que garanticen la vigencia de los principios arriba señalados.

No se vislumbra que la Administración Distrital vulneró el debido proceso por aparentemente no tener en cuenta ni los descargos, ni las pruebas aportadas en tiempo, por cuanto en la Resolución sanción, se motivó que: "...se logra establecer que este los presentó de manera extemporánea el día 13 de marzo de 2017 bajo el radicado 1-2017-15875, por lo cual se procederá a sancionar"³. Es decir, en su análisis no se estableció causal de exoneración, ni de fuerza mayor o caso fortuito para referirse a dichos alegatos, porque estaba probado el incumplimiento objeto de la sanción.

Sobre el segundo argumento expuesto por el recurrente que la Secretaría del Hábitat debe aplicar en las investigaciones administrativas el principio de legalidad, atendiendo la jerarquía normativa del ámbito jurídico, y refiere en toda su alegación la aplicación gramatical del Decreto 2610 de 1979, artículo 3, para concluir que la multa sea modificada a un valor máximo de DOSCIENTOS CATORCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$214.000 m/cte.), los cuales obedecen al retardo en la presentación de los estados financieros en doscientos catorce (214) días, quedó claramente motivado en la Resolución Sanción 1124 del 24 de septiembre de 2018, a página 4 de 7, que la multa descrita requería de la correspondiente indexación con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política. Es decir, la jerarquía normativa que extraña el recurrente fue debidamente soportada en la sanción impuesta. Los argumentos expuestos con ocasión del recurso no desvirtúan las razones normativas del acto atacado, para ser modificado. Resulta improcedente este criterio jurídico esbozado por el recurrente para modificar la decisión.

Finalmente sobre el argumento expuesto en el numeral tercero del recurso, que refiere al establecimiento de una conducta objetiva, para que la Administración determine si existió una mala intención o no del infractor, que para el caso particular evidencia del sancionado una incapacidad operativa fundamentada en un evento imprevisto de fuerza mayor, porque no se contaba con la información clara y veras, se le recuerda al enajenador que la presunta fuerza mayor no quedó demostrada, ni tampoco la ley establece una causal justificativa de la obligación que le asiste de presentar los informes financieros en la fecha prevista por el legislador. Es decir, por mandato legal la obligación de hacer del enajenador no debe ser ni recordada, ni avisada por la entidad que ejerce las funciones de Inspección y Vigilancia. Se le recuerda a la Sociedad que, al momento de la obtención del registro de enajenador, la obligación es clara y así está contenida en el documento mediante el cual se le asignó⁴.

³ Página 4 de 7, Resolución 1124 del 24 de septiembre de 2018, cuarto párrafo.

⁴ Cuadro final, TENGA EN CUENTA: 1...2...3. El registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará sanciones de ley.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 941 DEL 26 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 10 de 10

Continuación resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

Se concede el recurso de apelación ante el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de acuerdo con lo dispuesto por el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por el Señor JUAN FERNANDO BUCHELLI ARANGO, Representante Legal de BUCHELLI MONCAYO S.A.S., interpuesto contra la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR en su totalidad la Resolución No. 1124 del 24 de septiembre de 2018, por medio de la cual se sancionó a BUCHELLI MONCAYO S.A.S., identificada con NIT 830.055.843-1 y Registro de enajenador No. 2014151, por presentar mora de DOSCIENTOS CATORCE DÍAS (214), al presentar extemporáneamente los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2015, razón por la cual, impuso multa en cuantía de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$29'745.456,00) M/CTE.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR esta resolución acorde con lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de La Ley 1437 de 2011, al Señor JUAN FERNANDO BUCHELLI ARANGO, Representante Legal de BUCHELLI MONCAYO S.A.S., con NIT 830.055.843-1 y Registro de enajenador No. 2014151.

ARTICULO CUARTO: CONCEDER el recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

JOHN JAIRO ECHAVARRIA GOMEZ

Subdirector (e) de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: Martín Eulises Rubio Sáenz - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Expediente 1-2016-47430-435