

URGENTE  
MOTOREADO

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**BORDA SARMIENTO FRANK JODY**  
CALLE 2A No. 38A-38  
BOGOTÁ D.C.  
TELÉFONO: NA

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

2-2020-02534

FECHA: 2020-01-21 09:24 PRO 641500 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION  
DESTINO: FRANK JODY BORDA SARMIENTO  
TIPO: OFICIO SAUDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 3 de 03 de enero de 2020**  
Expediente No. **3-2016-47430-426**

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 **RESOLUCIÓN No 3 de 03 de enero de 2020** 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 informa que ontra 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.

Cordialmente,



**KATHY ACOSTA VALENZUELA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria  
Anexos: 4 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020

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

Proceso 3-2016-47430-426

### LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA (E) 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, Acuerdo 735 de 2019, 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 memorando del 28 de junio de 2016 bajo el radicado 3-2016-



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 2 de 8

## RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020

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

47430, donde en sus anexos se establece que el enajenador señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, identificado con el C.C. 79.469.899 y con registro enajenador No. 2014106, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 1)

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3645 del 30 de noviembre de 2017, en contra del enajenador FRANK JODY BORDA SARMIENTO, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-426. (Folio 4-5)

3.- Mediante Auto 1591 del 07 de junio de 2018 *“por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, dentro de la actuación administrativa. (Folio 13)

4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador FRANK JODY BORDA SARMIENTO, imponiéndole multa por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700.00), por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días, en la presentación de los estados financieros del año 2015. (Folios 18-21)

5.- La Resolución mencionada fue notificada personalmente al señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, el 23 de enero de 2019. (Folio 24)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, mediante radicado No. 1-2019-03524 del 05 de febrero de 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019. (Folios 29-31)

7.- Seguidamente, mediante Auto No. 4330 del 10 de octubre 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda ordenó *“la reconstrucción de un expediente”* y continuar con el trámite correspondiente (Folios 32-34)

8.- Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2590 del 18 de noviembre de 2019 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, exponiendo *“DESESTIMAR los argumentos”* contra la Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019. (Folios 47-54)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 8

**RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

9.- De acuerdo con lo establecido, se notificó por aviso al señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, publicado desde el día 20 de diciembre de 2019 hasta el día 27 de diciembre de 2019, quedando debidamente notificado al terminar el día 30 de diciembre de 2019. (Folio 67) ✓

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, sustenta su recurso señalando:

*“1. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR NO APLICAR LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CPACA.*

*Indica el ente sancionador que, en virtud del incumplimiento del parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979', se debe dar aplicación a la sanción establecida en el mismo precepto normativo. Sin embargo, al momento de imponer la multa, no se tuvieron en cuenta los criterios de atenuación señalados por el legislador en el artículo 50 del CPACA. atentando contra el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.*

*2. NULIDAD POR VICIOS EN LA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN No. 18 DE 2019.*

*(...)*

*A respecto, el acta de la notificación personal de la Resolución 18 del 3 de enero de 2019, carece de la mención del término para interponer los recursos correspondientes, aun cuando el artículo citado anteriormente, lo estipula como requisito legal.*

*No obstante, lo anterior, la diligencia de notificación personal fue efectuada por una CONTRATISTA de la entidad, tal y como se evidencia en el acta de la diligencia, cuando dicho trámite debe ser adelantado por un funcionario de la entidad que tenga esa función a Su cargo.*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019. *“Por la cual se impone una sanción”*.

✕



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 8

## RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020

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

En primer lugar debemos resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta por 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 Decreto Distrital 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 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, debemos señalar que el enajenador el señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, trasgrediendo 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:

*“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 remitirnos a lo preceptuado en el literal b. del artículo 8 “obligaciones del registrado”, de 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”*, lo siguiente:

*“b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el **balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior**, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.”. (negrillas fuera del texto)*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 8

## RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020

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

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

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar *“a más tardar el primer día hábil del mes de mayo”*, es decir el 02 de mayo de 2016, para lo cual y según el material probatorio existente en el caso sub-examine, los mismos no se allegaron en los tiempos señalados, generando así un retardo de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días en la presentación de los balances requeridos para la anualidad 2015.

Se debe tener en cuenta que esta Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca **el debido proceso**, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del **principio de legalidad** que busca preservar el derecho de defensa del investigado.

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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 8

## RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020

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

*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 defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración”<sup>1</sup>.*  
*(Subrayado fuera del texto)*

En aras de preservar el principio constitucional al debido proceso y el principio de legalidad, este Despacho al revisar el acervo probatorio constata la salvaguarda de estos principios durante toda la actuación administrativa, en atención a que se garantizó la correcta producción de los actos administrativos y se realizó la debida comunicación y notificación de estos.

Por consiguiente, este Despacho le manifiesta que la sanción por incumplimiento en la presentación de estados financieros, no se gradúa atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dado que para el caso concreto, se acoge lo establecido en el decreto ley 2610 de 1979, “*Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968*”, en su parágrafo 1 del artículo 3, el cual de forma taxativa facultó a la administración a imponer multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo en la presentación de los estados financieros, por tanto la administración lo que realiza es una tasación entre la cantidad de días de atraso multiplicado por los 1000 pesos que impone la ley, igualmente la multa se indexa de conformidad con los principios constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, bajo este entendido, no se vislumbra error alguno por parte de la administración que pueda generar una violación al Debido Proceso en el sub-lite, por tanto tal cargo no se encuentra llamado a prosperar.

Así mismo, se puede acentuar que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron notificadas a las partes implicadas, las cuales se adelantaron en las diversas etapas procesales sus descargos, así como adelantaron los recursos de ley, términos en los cuales se les permitió aportar material probatorio, como esbozar los argumentos que consideran pertinentes. Es por esto, y según lo que se puede percibir, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables para hacer cumplir los derechos y obligaciones dispuestos en la ley.

Finalmente, en lo referente a la nulidad de los actos administrativos, este Despacho debe advertir que en el Derecho Colombiano la declaración de nulidad de los actos administrativos es competencia

<sup>1</sup> Sentencia T-1341/01, M.P Alvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

4  
Hoja 7 de 8

**RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

exclusiva de la jurisdicción contenciosa administrativa, de conformidad con el artículo 155, capítulo III, del título IV de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011, así:

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

1. *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.”* (Negrillas fuera del texto)

Por lo anterior, ante la intención de suprimir del ordenamiento jurídico el acto administrativo emanado por esta Entidad, el interesado deberá impugnarlo ante el juez competente con fundamento en las causales establecida por el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

No obstante, yerra el apelante en su apreciación cuando señala que *“el acta de la notificación personal de la Resolución 18 del 3 de enero de 2019, carece de la mención del término para interponer los recursos”*, cuando a (folio 24) del expediente se puede apreciar en el párrafo segundo, la advertencia que realiza el área de notificaciones indicándole al sancionado que frente al acto administrativo sancionatorio entregado *“procede el recurso de reposición ante este despacho y el de apelación...”*. En ese contexto, tal argumento no se encuentra llamado a prosperar en la presente investigación.

En conclusión, teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en la Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** en todas sus partes la Resolución No. 18 del 03 de enero de 2019, en contra del enajenador señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al señor FRANK JODY BORDA SARMIENTO y/o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 8

**RESOLUCIÓN No. 03 DEL 03 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

**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 tres (03) días del mes de enero de 2020.

**TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS**

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la  
Secretaría Distrital del Hábitat (E)

Elaboró: William Galeano Palomino – Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
Revisó: Jesús Hernando Ibarra González – Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda