



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

**URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA**

Bogotá D.C.

Señor (a)
PASADENA REAL S A - EN LIQUIDACION
Representante Legal y/o Apoderado
Carrera 35 # 105-16
Bogotá D.C

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

2-2019-67955

FECHA: 2019-12-10 10:45 PRO 532049 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: PASADENA REAL S.A
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 2482 del 12 de noviembre de 2019**
Expediente No.3-2016-47430-271

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. 2482 del 12 de noviembre 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.

Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez - Contratista SIVCV* FM
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero - Profesional Universitario SIVCK* d
Anexo: Resolución No. 2482 del 12 de noviembre de 2019 FOLIOS: 6

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2016-47430-271

**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, 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 dependan de esta Subsecretaría”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 2 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

B. Hechos

- 1.- El 21 de junio de 2016 la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia por medio de la cual estableció que el enajenador la sociedad PASADENA REAL S A EN LIQUIDACIÓN identificada con NIT. 900.035.240-7 y con registro enajenador No. 2008001, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 1).
- 2.- Mediante auto No. 3511 del 30 de noviembre de 2017 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa en contra del enajenador la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN identificado con NIT. 900.035.240-7, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-271. (Folios 6 y 7)
- 3.- El auto No. 3511 del 30 de noviembre de 2017 fue notificado por aviso mediante radicación No. 2-2018-31327 del 09 de julio de 2018 a la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN y entregado el 3 de julio de 2018. (Folio 19-20)
- 4.- El 06 de agosto de 2018 la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN mediante radicado No. 1-2018-30362 presentó respuesta al auto de apertura de investigación. (Folios 22-27)
- 5.- Por medio del Auto No. 4042 del 23 de octubre de 2018 se ordenó cerrar la etapa probatoria, así mismo correr traslado para alegar de conclusión. (Folio 28)
- 6.- Mediante resolución No. 2444 del 21 de diciembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN, 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 balances financieros del año 2015. (Folios 53-56)
- 7.- El 15 de enero de 2019 le fue notificada personalmente la resolución No. 2444 del 21 de diciembre de 2018 a la señora DANIELA ALEJANDRA SEGURA GARCIA en calidad de autorizada de la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN. (Folio 59)
- 8.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN por medio de su apoderado el abogado JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

mediante radicado No. 1-2019-02574 de 29 de enero de 2019 interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2444 de 21 de diciembre de 2018. (Folios 66-71)

9.- Mediante resolución No. 606 de 23 de abril de 2019 se confirmó en su totalidad la decisión adoptada en la Resolución No. 2444 de 21 de diciembre de 2018 y se concedió el recurso de apelación. (Folios 72-75)

10.- La resolución No. 606 de 23 de abril de 2019 fue notificada por aviso mediante radicado 2-2019-31109 del 17 de junio de 2019 a la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN y entregado el 20 de junio de 2019. (Folio 87-88)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El abogado JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS en calidad de apoderado la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN, sustentó el recurso señalando que:

(...)

“ 1. Inexistencia de la obligación de remitir el reporte de conformidad a la obligación legal establecida en el literal b) del artículo 9 de la Resolución No. 879 de 2013 por parte de PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN.

(...)

Según los datos consignados en el sistema de información de la entidad “SIDIVIC”, la cual solicitamos sea nuevamente verificada, la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN no ha registrado nuevos proyectos de vivienda que comprometan el uso del registro desde el día 06 de noviembre de 2008, fecha de registro del último proyecto.

2. Inexistencia de la obligación respeto de l sociedad en liquidación

En tal sentido, PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN, no ha desarrollado planes y programas conforme lo indica la norma transcrita, es por tal razón, que mi representada esta exonerada de remitir los referidos reportes, máxime si se tiene en cuenta que en el certificado de existencia y representación legal, mi mandante entró en disolución y liquidación mediante decisión de la asamblea de accionistas el 04 de septiembre de 2013, inscrita el 13 de septiembre de 2013 bajo el número 01766367 del libro IX y por lo mismo, ha dejado de desarrollar su objeto social, por lo que no ha generado balances financieros



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

para reportar a las entidades de control, y por suouesto no ha usado desde mas de 3 años el registro de enajenación adquirido...

3. Exceso, desproporción e indebida tasación de la actualización de la multa impuesta, que se configura en un enriquecimiento sin causa en favor de la administración.

Atendiendo a que la indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas económicas (como se hizo en el presente caso), sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente, se encuentra la sanción impuesta desproporcionada e injustificada.

4. Perdida de competencia de la administración por caducidad de la acción

La administración no puede ejercer de forma indefinida la acción disciplinaria, encontrándose su competencia ilimitada por el tiempo, esto a fin de garantizar a los administrados un debido proceso, por lo que la ley le ha otorgado un término máximo para imponer las sanciones de 3 años desde la ocurrencia del hecho, esto es, para el caso en concreto la remisión de lo estados financieros a 31 de diciembre de 2015, siendo notificada la resolución recurrida el 15 de enero de 2019 superando el término de caducidad de la acción disciplinaria acorde a lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.”

(...)

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2444 del 21 de diciembre de 2018. *“Por la cual se impone una sanción”*.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Considera el recurrente en primer lugar que, la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN *“al momento de la imposición de la sanción ya no ejercía actividades de enajenador de inmuebles y que hace mas de 3 años no ha usado el registro adquirido, por lo tanto esta exonerado de remitir reporte de los estados financieros”*.

Debe tener en cuenta el enajenador, que la ausencia de presentación de los balances financieros conlleva al incumplimiento de un deber formal, en el entendido que al obtener el registro de enajenador la persona natural o jurídica 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 ostentan la calidad de enajenador lo cual genera, a la luz de la legislación vigente, dos efectos jurídicos, por una parte, faculta a la Administración para iniciar investigación administrativa y por otra, genera la existencia de sanciones, es decir, es una omisión sancionable; sin que en ninguno de los dos casos mencionados se extinga para el enajenador la obligación de presentar los balances financieros.

En particular, debemos señalar que el enajenador la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, trasgrediendo lo señalado en 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)*

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, sin embargo el material probatorio existente en el caso *sub-examine* no refleja reporte alguno de radicación de estos en los tiempos perentorios establecidos.

De otro modo, es importante informarle al recurrente que, la Resolución N° 1513 de 2015 en su Artículo 9.- “Solicitud de Cancelación del Registro”, que expresa lo siguiente:

“Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda – OPV podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989”.

(...)

PARÁGRAFO. - La cancelación del registro no exime al solicitante de las obligaciones pendientes derivadas del ejercicio de su actividad. (Negrilla y cursiva fuera de texto)

Igualmente, Así las cosas, la ley faculta al enajenador para que realice el trámite de cancelación de su registro cuando no se encuentre ejerciendo la actividad, es por ello, que es potestad de éste, cancelarlo y con ello extinguir las obligaciones derivadas del mismo, no obstante, si permanece con su registro activo se deberá someter a las obligaciones legales que se le impongan, ya que la normativa no hace distinción alguna donde se le faculte a la no presentación de los estados financieros cuando exista inactividad. Por lo anterior los argumentos expuestos por el apoderado en lo referente a la inactividad del sancionado no son de acogida por este despacho.

Así mismo, se hace necesario acentuar que el proceso liquidatorio no exime a la sociedad de cumplir con las obligaciones adquiridas, de acuerdo con lo sustentado por parte del Consejo de Estado en fallo del treinta (30) de abril de dos mil catorce (2014), donde sustenta:

“de manera que durante el interregno transcurrido entre el inicio del mismo y el momento inmediatamente anterior a su terminación, la sociedad continúa existiendo. Refiriéndose a este tema, la Superintendencia de Sociedades indicó que con la inscripción en el registro mercantil, de la cuenta final de liquidación, “desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica, en consecuencia no puede de ninguna manera seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.”, y “al ser inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil, se extingue la vida jurídica de la sociedad, por tanto mal podría ser parte dentro de un proceso una persona jurídica que no existe”¹.

Bajo este entendido, la sociedad en liquidación sigue teniendo capacidad jurídica durante el proceso liquidatorio, desapareciendo así del tráfico mercantil y perdiendo la capacidad de adquirir Derechos y contraer obligaciones solo hasta un instante antes de la terminación, esto es la fecha de inscripción de la cuenta final de la sociedad PASADENA REAL S.A. EN LIQUIDACIÓN, de lo anterior, se puede

¹ Radicación número: 05001-23-31-000-2007-02998-01(19575), consejero ponente: CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRÍGUEZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

sustentar que la sociedad en mención cuenta con capacidad jurídica y puede seguir siendo investigada y en su defecto sancionada por la Secretaría Distrital del Hábitat al considerarse la misma sujeto de derecho.

Bajo otra tesis, en lo que respecta a la **proporcionalidad de la sanción**, la Corte Constitucional en la Sentencia C-125 de 2003, Magistrado Ponente Doctor Álvaro Tafur Galvis, explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones de la siguiente manera:

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

Teniendo en cuenta lo anterior, la corte constitucional expone la necesidad de la sanción administrativa en cuanto a la insolvencia de las obligaciones por parte de los administrados, señalando lo siguiente:

“...se exige, entonces, que la sanción esté contemplada en una norma de rango legal -reserva de ley-, sin que ello sea garantía suficiente, pues, además, la norma que la contiene debe determinar con claridad la sanción, o por lo menos permitir su determinación mediante criterios que el legislador establezca para el efecto. Igualmente, ha de ser razonable y proporcional, a efectos de evitar la arbitrariedad y limitar a su máxima expresión la discrecionalidad de que pueda hacer uso la autoridad administrativa al momento de su imposición. En otros términos, la tipificación de la sanción administrativa resulta indispensable como garantía del principio de legalidad”². (Subrayado fuera del texto)

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador PASADENA REAL S.A. EN LIQUIDACIÓN, de acuerdo a los criterios de justicia y de equidad, según los parámetros establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, la sanción se debe aplicar de acuerdo a la gravedad de la infracción normativa, de esta manera se establece su proporcionalidad, sin sobrepasar los límites de las normas, Conforme a que este tipo de penalidades poseen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Según lo anterior, encuentra el despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador PASADENA REAL S.A. EN LIQUIDACIÓN, se probó incumplimiento por parte del parágrafo 1º del

² Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

artículo 3° del Decreto 2610 de 1979: *“Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia 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 de texto).

Se impone en la norma anterior, una carga en cabeza de la persona natural o jurídica, que obtenga el registro de enajenador, consistente en presentar cada año los balances. Obligación que reúne tres condiciones: la primera consistente en que los balances deben presentarse con corte a 31 de diciembre del año anterior, es decir, que los balances comprenden una anualidad que define la vigencia sobre la cual debe verificarse su cumplimiento o no. La segunda, que, la administración debe definir la fecha en que se debe cumplir con la obligación, por lo cual se expidió 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”* la cual señala que:

“ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

(...)

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 de texto)

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$.1000, por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación que se indexan a la fecha o bien de la presentación de los balances o de expedición del auto de apertura, liquidándose la sanción de conformidad con la misma lógica de la vigencia y la anualidad contada a partir de la fecha en la cual se hace exigible el cumplimiento del deber formal.

De acuerdo a esto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979, donde indica que el incumplimiento con la presentación de los estados financieros en las fechas establecidas se sancionara *“con multas de mil pesos*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

(\$1.000.00) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. Y que se debe indexar al valor actual, en vista los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE.

De acuerdo a lo sustentado, en lo respectivo a la sanción impuesta para el año 2015 en el Acto Sancionatorio No. 2444 del 21 de diciembre de 2018, este Despacho comparte lo decidido por el a quo, debido a que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2016 es decir el 03 de mayo y terminara el 28 de abril de 2017, generándose de este lapso un retardo de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS, por la no presentación de los estados financieros de la vigencia 2015, que indexados genera una multa por valor TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700.00), Bajo este entendido, no son aceptados los argumentos expuestos por el apoderado de la sociedad sancionada.

En otro aspecto, el recurrente manifiesta que *“se generó pérdida de competencia de la administración por caducidad de la acción”*, por tal motivo este Despacho le indica que, desde el inicio de la investigación la esta Entidad debe percatarse de que todas las actuaciones registradas sean resueltas y notificadas dentro de los términos perentorios establecidos para cada caso, los cuales deben ser respetados en aras de preservar el derecho al debido proceso y a la defensa. En lo pertinente, el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 que señala:

“ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

(Negrillas fuera del texto)

Ahora bien, concordante con lo anterior la Honorable Corte Constitucional en uno de sus fallos aduce lo siguiente:

“El precepto del cual hace parte el texto acusado y con el que termina este capítulo, regula: i) el término de tres años para la caducidad de la facultad sancionatoria, contados desde la ocurrencia de la conducta u omisión que pudiere ocasionar la infracción y ii) precisa que en ese



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 10 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

*plazo el acto administrativo que impone la sanción debe estar notificado. En consecuencia, la caducidad de la facultad sancionadora sólo se enerva cuando el acto administrativo que define el proceso administrativo se ha notificado en debida forma”.*³

Por tanto, de acuerdo a lo expresado, es necesario señalar que el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, contempla dos disposiciones, la primera hace referencia a los tres años con que cuenta la administración para imponer sanción y notificar la decisión; y la segunda referida al año con que se cuenta para decidir los recursos interpuestos.

Así las cosas, se evidencia que el término de caducidad inicio el 3 de mayo de 2016 teniendo en cuenta que la infracción a la norma se generó desde esa fecha, es decir que la subdirección de investigaciones contaba hasta el 3 de mayo de 2019 para imponer sanción, situación que efectivamente ocurrió en término ya que el acto administrativo sancionatorio No. 2444 data del 21 de diciembre de 2018, el cual se notificó por aviso entregado el 15 de enero de 2019, así las cosas, no es factible predicar que existió caducidad de la facultad sancionatoria. Bajo estos presupuestos jurídicos no se encuentran llamados a prosperar los argumentos esgrimidos por el recurrente.

En conclusión, teniendo en cuenta el estudio realizado del acervo probatorio obrante en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en la Resolución No. 2444 de 21 de diciembre de 2018.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 2444 de 21 de diciembre de 2018, en contra del enajenador la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal o quien haga sus veces del enajenador la sociedad PASADENA REAL S.A EN LIQUIDACIÓN y/o a su apoderado de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

³ Sentencia C-875/11, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 11 de 11

RESOLUCIÓN No. 2482 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
“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 doce (12) días del mes de noviembre de 2019.

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

Elaboró: Laura Juliana Fandiño Cubillos–Abogada Contratista SIVCV ✓

Revisó: William Galeano Palomino – Profesional Especializado Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control ✓