

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S.A.S**  
AVENIDA CARRERA 70 No. 49-57 OFICINA 202  
BOGOTÁ D.C  
TELÉFONO: NA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2020-04785**

FECHA: 2020-02-14 08:17 PRO 645977 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S.A.S.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 16 de 10 de enero de 2020**  
Expediente No. **3-2016-47430-505**

Respetado (a) Señor (a):

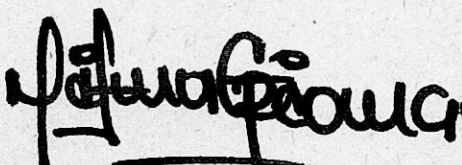
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 16 de 10 de enero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la 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 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.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria  
Anexos: 6 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020

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

Proceso 3-2016-47430-505

### 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, 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 HABITAT

Hoja 2 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

**B. Hechos**

1.- La Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia del 21 de junio de 2016, en la cual se establece que la sociedad CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, con registro enajenador No. 2015165, no presentó el balance financiero con corte 31 de diciembre 2015. (Folio 1) ✓

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3718 del 30 de noviembre de 2017, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-505 (Folios 5-6) ✓

3.- El referido Auto se notificó mediante aviso publicado en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y en la página web de esta Entidad, desde el día 3 de agosto de 2018 hasta el día 13 de agosto de la misma anualidad, considerándose surtida al finalizar el día 14 de agosto de 2018. (Folio 13) ✓

4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2206 del 18 de diciembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, 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 correspondientes al año 2015. (Folios 23-26) ✓

5.- La Resolución 2206 del 18 de diciembre de 2018, se notificó de manera personal a la señora LADY MILENA MUNAR PEÑA, en calidad de autorizada del representante legal de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, el día 08 de marzo de 2019. (Folio 34) ✓

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA, en representación de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, mediante radicado 1-2019-09143 del 13 de marzo de 2019, ✓



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 2206 del 18 de diciembre de 2018. (Folios 42-49) ✓

7.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 1754 del 26 de agosto de 2019 *“Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 2206 del 18 de diciembre de 2018”*, exponiendo desestimar los argumentos del recurso y en consecuencia confirmar en todas sus partes el acto administrativo sancionatorio. (Folios 50-56) ✓

8.- La Resolución No. 1754 del 26 de agosto de 2019 se notificó mediante aviso publicado en la oficina de notificaciones de la Subdirecciones y en la página web de esta Entidad, desde el día 22 de noviembre de 2019 hasta el 28 de noviembre de la misma anualidad, considerándose surtida al finalizar el día 29 de noviembre de 2019. (Folio 64) ✓

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El señor LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA, en representación de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, sustentó el recurso de la siguiente manera:

(...)

*Como puede observarse en el expediente el proceso se desarrolló con total ausencia de la parte investigada, quien no tuvo la oportunidad de manifestar sus argumentos o siquiera controvertir los señalamientos realizados por la subdirección de investigaciones y Control de Vivienda. Recordemos que en nuestro ordenamiento jurídico existe un postulado o mejor un principio llamado “Debido proceso” que implica que todas las personas sean naturales o jurídicas tengan derecho a ciertas garantías que solo buscan un resultado justo y equitativo, en donde debe existir la oportunidad de ser escuchados.*

*Aunque en el proceso existen varias comunicaciones las mismas por razones ajenas a nuestra voluntad no llegaron al destinatario, no entendemos por qué el correo no pudo hacer entrega de ellas, si la oficina se encuentra funcionando y en el mismo lugar existe personal las 24 horas del día, incluso algunas personas habitan allí.*

✓





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
**“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”**

*Resulta contradictorio que solo haya llegado a la oficina la resolución que imponía la multa, cuando la dirección a la que se enviaron otros oficios es la misma, en ese sentido, consideramos que existe una vulneración a los derechos de la constructora.*

*Mediante Resolución 2206 del 18 de diciembre de 2018 la subdirección de investigaciones resuelve, imponer una multa, valor que es desproporcionalmente elevado (...)*

*La multa no es procedente por cuanto la CONSTRUCTORA no se encontraba para la época ofreciendo ni enajenando ningún proyecto que implicara la captación de dineros.*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por el señor LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA, en representación de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, en contra de la Resolución 2206 del 18 de diciembre de 2018.

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 la sociedad enajenadora, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
***“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”***

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)*

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al otorgar 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.

3

A



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Encuentra este Despacho que el representante de la sociedad enajenadora inicialmente centra su argumento en que no se escuchó a su representada, lo que le impidió controvertir los argumentos expuestos, de igual forma, manifiesta que las comunicaciones enviadas no llegaron a su destino.

En consecuencia, referente a la vulneración del debido proceso es pertinente indicar 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; situación que efectivamente se vislumbra en el caso sub-examiné, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

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

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

(...)

*En cuanto al derecho de defensa “La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 7 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
**“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”**

*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, encuentra este Despacho que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron comunicadas y notificadas a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, de igual manera, adelantando así las diversas etapas procesales y dando la oportunidad de presentar descargos así como los recursos de ley, términos en los cuales se 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, garantizando con esto el derecho a la defensa y debida contradicción de la sociedad sancionada.

Ahora bien, referente a que no recibió las distintas comunicaciones encuentra este Despacho que del Auto 3718 del 30 de noviembre de 2017, por medio del cual se abrió la presente investigación, se envió citación para notificación personal a la dirección que reposa en el RUES y en el sistema de información de esta Entidad, SIDIVIC, y al ser infructuosa, se procedió con la notificación mediante publicación del aviso.

Es pertinente precisar que del Auto 3637 del 04 de octubre de 2018, mediante el cual se corrió traslado a la enajenadora para alegar de conclusión, se enviaron las respectivas comunicaciones a la dirección aportada por la sociedad enajenadora, esto es, carrera 70 No. 49 -57 oficina 202, generándose finalmente publicación de estas en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y en la página web de esta Entidad. En consecuencia, el proceso de notificación se surtió en debida forma, brindando siempre la posibilidad a la sancionada de aportar el material probatorio que desvirtuara el acto administrativo sancionatorio, pese a lo anterior, hasta el momento de la expedición de este acto administrativo, esto no se demostró.

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

X





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

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”<sup>2</sup>. (Subrayado fuera del texto)*

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, 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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

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 CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, se probó incumplimiento por parte del parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979, lo que generó como consecuencia la imposición de la sanción impuesta en la Resolución 2206 del 18 de diciembre de 2018.

En relación a la inactividad del enajenador que describe el sancionado en el Recurso de Ley, el Despacho le recuerda a la libelista que la Secretaría Distrital del Hábitat ejerce control a las actividades de enajenación, captación de dineros, con el objeto de prevenir y mantener el Derecho a la Vivienda Digna, asimismo, investiga a las personas jurídicas y naturales que cuentan con registro de enajenador y se dedican a la transferencia del dominio a título oneroso de viviendas o la celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la ley 66 de 1968, modificado por el decreto 2610 de 1979.

Por tal razón, es necesario que el interesado se ubique en la condición de enajenador y para ello debe cumplir los requisitos establecidos en la en el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y en caso de presentarse la situación fáctica de no ejercer la actividad de enajenador, escenario conocido por la Subdirección de Investigaciones, es deber legal del enajenador solicitar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento la cancelación del permiso de enajenación, tal y como reza el Decreto 121 de 2008, en el artículo 21, del literal g:

*“Cancelar, de oficio o a petición de parte, el registro de las personas dedicadas a la actividad de enajenación de vivienda; así mismo, suspender, cancelar o revocar la matrícula de arrendador o intermediarios de esta actividad, en todos los casos anteriores cuando se establezca que las personas sometidas a inspección, vigilancia y control a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda han incumplido sus obligaciones o infringido la normatividad aplicable”. (Negrilla y Subraya fuera de texto)*

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 10 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 DE ENERO DE 2020**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

En ese contexto, no existe fundamento jurídico que le permita al enajenador sancionado retraerse de la obligación de presentar los balances financieros anuales, toda vez que como ya se mencionó, este se traduciría en el incumplimiento de un deber legal.

Visto lo anterior, se hace indispensable señalar a la recurrente que al momento de efectuarse el registro se adquiere la obligación de presentar estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior, sin importar si se está o no adelantando algún proyecto de vivienda, es decir la Ley no impone esta obligación a quienes ejerzan la actividad de enajenación, sino a toda persona natural o jurídica que cuente con registro activo.

Como consecuencia, la no presentación de los balances financieros conlleva el incumplimiento de un deber formal, lo cual a la luz de la legislación vigente, genera 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 conclusión, teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas en sede de primera instancia en el Resolución 2206 del 18 de diciembre de diciembre de 2018.

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. 2206 del 18 de diciembre de diciembre de 2018, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, 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 de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTO THOMAS S A S, 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

6  
Hoja 11 de 11

**RESOLUCIÓN No. 16 DEL 10 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 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) 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: Jesús Ibarra González – Profesional Especializado SIVCV  
Revisó: William Galeano Palomino – Profesional Especializado SIVCV