

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**señor(a)**  
**HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**  
**CALLE 19 # 5 - 51 - Oficina 203**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
Telefono: 2694042

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2020-02336**

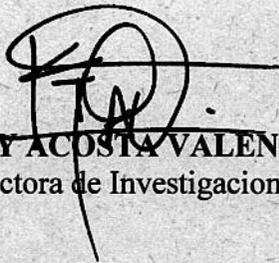
FECHA: 2020-01-20 08:18 PRO 641268 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: HEBERT FERIA GOMEZ  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SOHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 2736 del 20 de noviembre de 2019**  
Expediente No. 3-2018-00618-286

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** de la **RESOLUCIÓN No. 2736 del 20 de noviembre de 2019**, "*por la cual cierra una actuación administrativa*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



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

Elaboró: *Diana Carolina Merchán Baquero - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2736 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 1 de 5

*“Por la cual se cierra una actuación administrativa”*

### LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

En ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 079 de 2003, y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante **Auto No. 2622 del 24 de julio de 2018**, abrió investigación contra el señor **HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**, identificado con la C.C. No. 2.858.118 y Registro de arrendador No. 053 (actualmente cancelado), por el presunto incumplimiento correspondiente a la no presentación del balance con corte al 31 de diciembre de 2016, a posteriori este despacho en acatamiento del Decreto Distrital 572 de 2015, dio cierre a la etapa probatoria bajo Auto No. 3854 del 23 de septiembre de 2019.

Sin embargo, una vez efectuada la verificación tanto en los archivos físicos como electrónicos, se logró evidenciar que ante esta Secretaría Distrital obran soportes que dan cuenta del fallecimiento del investigado, puesto en conocimiento ante esta entidad el día 1 de junio de 2018, por lo cual, en aras de evitar un desgaste injustificado a la administración pública se procede a proferir el cierre y el archivo de la presente actuación administrativa, previo lo siguiente:

#### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

##### • Competencia

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes.

Que la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 8, 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004 y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, es competente para conocer de:

- Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
- Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.



**RESOLUCIÓN No. 2736 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019**

*“Por la cual se cierra una actuación administrativa”*

- *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- *Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.*
- *Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.*
- *Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control.*

b) Función de control, inspección y vigilancia:

1. *Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
2. *Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*
4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.”*

Conforme a lo anterior, este despacho se permite informar que resulta competente para proferir acto administrativo de fondo frente a los autos No. 2622 de 24 de julio de 2018 *“Por medio del cual se apertura una investigación administrativa”*, y auto No. 3854 del 23 de septiembre de 2019 *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, atendiendo los términos del artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, más específicamente en lo que refiere a su facultad legal para cerrar cualquiera de las actuaciones administrativas que resultaren contrarias a la ley.

**“...ARTÍCULO 49. CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.

*El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:*

1. *La individualización de la persona natural ó jurídica a sancionar.*
2. *El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
3. *Las normas infringidas con los hechos probados.*
4. *La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.*



## RESOLUCIÓN No. 2736 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 3 de 5

*"Por la cual se cierra una actuación administrativa"*

### a. Análisis del despacho

La Subdirección de investigaciones y control de vivienda de la subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, inicio la actuación administrativa, debido a la certificación de incumplimiento proferida por la Subdirección de prevención y seguimiento.

Por lo anterior corresponde a esta Subdirección a pronunciarse, respecto del yerro cometido con la expedición de los Autos No. 2622 del 24 de julio de 2018 y 3854 del 23 de septiembre de 2019, en los cuales se vincula al señor **HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**, identificado con la C.C. No. 2.858.118 y Registro de arrendador No. 053 (actualmente cancelado), toda vez que omitió la verificación de supervivencia del vinculado a esta investigación, ante la Registraduría General del Estado Civil, entidad que certificó con código de verificación No. 2021641531 del 04 de mayo de 2018, el fallecimiento del señor **HEBERT FERIA GOMEZ**, por lo tanto, se procede a decidir sobre el mismo.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la Registraduría General del Estado Civil de quien fuera EL acá requerido, señor **HEBERT FERIA GOMEZ**, se hace necesario indicar lo siguiente:

Que en consideración a que el proceso administrativo adelantado en contra del señor **HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**, constituye una clara manifestación del *Ius Puniendi* del cual es titular el Estado, este Despacho estima procedente recordar que:

*"...el derecho sancionador del Estado en ejercicio del Ius Puniendi, es una disciplina compleja que envuelve, como género, al menos cuatro especies, a saber: el derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario y el derecho correccional. Salvo la primera de ellas, las demás especies del derecho punitivo del Estado, corresponden al denominado derecho administrativo sancionador"<sup>1</sup>*

(Subrayas y negritas insertadas).

De ese modo, es menester tener en cuenta que la Honorable Corte Constitucional, al igual que la Doctrina, ha reconocido *"...que la aplicación de los principios y reglas del derecho penal delictivo al derecho administrativo sancionador, (...) tiene como fundamento la homogeneización o unidad punitiva exigible en tratándose del ejercicio del Ius Puniendi"*<sup>2</sup>

En consecuencia, al proceso administrativo le resultan aplicables algunos principios y reglas del derecho penal delictivo.

En concordancia con lo expuesto, el Doctrinante Jaime Ossa Arbeláez realiza una acertada interpretación de la figura de la extinción de la sanción administrativa por muerte del infractor, a la luz de lo establecido por el ordenamiento jurídico penal, en los siguientes términos:

*"El artículo 764 del Código Penal dice que:*

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-818/05. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil. Bogotá, D. C" nueve (9) de agosto de dos mil cinco (2005).

<sup>2</sup> Ibidem.



## RESOLUCIÓN No. 2736 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 4 de 5

*"Por la cual se cierra una actuación administrativa"*

*La muerte del sindicado extingue la respectiva acción penal. La del condenado la pena; y la del inimputable, la medida de seguridad".*

Si la muerte del responsable extingue la acción penal, es porque **el principio de la dimensión personalísima de la sanción** tiene un espacio de primer orden en el ámbito del derecho punitivo del Estado. (...) Dicho de otro modo: no es razonable que la sanción por un hecho ilícito sea soportada por persona diferente a su autor en razón del fallecimiento de éste.

Similar lineamiento deja entrever el comportamiento del *Ius Puniendi* administrativo, pues el postulado de la personalidad de la sanción sigue presidiendo todo el discurso jurídico de este vital sector de la administración.

(...)

Esta idea directriz y esta concepción del *Ius Puniendi* administrativo, ha unificado, en gran parte, la doctrina de los autores **para afirmar que la solución administrativa debe tener características idénticas a las que se adoptan en el área penal, sosteniendo la extinción de la sanción en caso de muerte del infractor**<sup>3</sup>.

(Subrayas y negritas insertadas).

Que precisamente, en virtud de ese carácter personalísimo de la sanción, y en aras de apoyar el considerando precedente, es pertinente traer a colación el artículo 94 del Código Civil que indica:

**"ARTICULO 94. FIN DE LA EXISTENCIA.** *La persona termina en la muerte natural"*.

Que a la luz de la Doctrina especializada, *"...la personalidad civil se extingue por la muerte de las personas. Desde este momento se extinguen todas las relaciones personales y patrimoniales del difunto (...). Entre los muchos efectos jurídicos de la extinción de la personalidad, se pueden resaltar los siguientes: 1. Los derechos y obligaciones personales se extinguen por la muerte de su titular, que pierde desde luego toda capacidad jurídica y la capacidad de obrar..."*<sup>4</sup>.

Así las cosas, con fundamento en las anteriores precisiones, este Despacho considera procedente en el caso *sub judice*, reconocer la extinción de la acción administrativa dentro de la investigación surtida en contra del señor **HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**, identificado con la C.C. No. 2.858.118 y Registro de arrendador No. 053 (actualmente cancelado), toda vez que está comprobada la muerte del infractor, conforme se evidencia en la **Certificación con Código de Verificación 2021641531**, expedida por la Registraduría General de la Nación del Estado Civil, en fecha 04 de mayo de 2018.

Igualmente, se deja constancia que se desconocen por parte de esta Entidad herederos y o patrimonio alguno dejado por el infractor fallecido, dando aclaración que estas sanciones son personales y únicamente se le impone a quien ostentó el Registro de enajenador No. 053, hoy cancelado.

Por todo lo dicho anteriormente es que procederá este Despacho a cerrar la actuación administrativa No. 3-2018-00618-286, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

<sup>3</sup> OSSA ARBELAEZ, Jaime. "Derecho Administrativo Sancionador. Hacia una teoría general y una aproximación para su autonomía". Editorial Legis, Primera Edición. Bogotá, 2000. Pág. 591-593.

<sup>4</sup> LOPEZ DIAZ, Elvira. "Iniciación al Derecho". Editorial Delta Publicaciones Universitarias. Madrid, 2006, pág. 133.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2736 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019**

Página 5 de 5

*“Por la cual se cierra una actuación administrativa”*

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

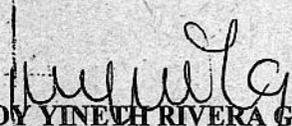
**ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR Y ARCHIVAR** la investigación administrativa radicada bajo número 3-2018-00618-286, adelantada en contra del señor **HEBERT FERIA GOMEZ (Q.E.P.D.)**, identificado con la C.C. No. 2.858.118 y Registro de arrendador No. 053 (actualmente cancelado), por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR** el presente acto administrativo en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede ningún recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

  
**LEIDY YINECH RIVERA GONZÁLEZ**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Sergio Garcia Cartagena-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Vanesa Domínguez Palomino -Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.