

Bogotá D.C.

Señor (a)
JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES
Apoderado (a)
CLAUDIA LILIANA QUINTERO GOMEZ
CALLE 70A No. 10A- 02 SEGUNDO PISO
BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 2805 de 22 de noviembre de 2019**
Expediente No. **3-2018-00283-432**

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 2805 de 22 de noviembre de 2019** 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 Se Concede ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con lo dispuesto por literal 1 del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso subsidiario de Apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV
Revisó: Raissa Ricaurte Rodriguez- Contratista SIVCV
Aprobó Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV
Anexos: 8 FOLIOS

*Dirección cuando
no atienden
29/10/20*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

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 atribuciones conferidas en la Ley 1437 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. 1843 del 20 de junio de 2018, procedió abrir investigación de carácter administrativo contra la persona natural CLAUDIA LILIANA QUINTERO GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52'081.137 y Registro de Enajenador 2014228 (CANCELADO) por no presentar los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2016, auto obrante a folios cinco (5) y seis (6) del expediente.

Mediante Oficio radicado con No. 2-2018-30500 del 9 de julio de 2018 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, envió al investigado, citación para notificación personal, advirtiéndole que, si dentro del término de cinco (5) días hábiles al recibo de la comunicación, no se acercaba a notificar personalmente, se procedería a efectuar notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo, obrante a folio ocho (8) del expediente. El 19 de julio de 2018, abril de 2019, se notificó de manera personal al señor JORGE SAAVEDRA VACA identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'398.159 en calidad de autorizado por la investigada para que se notifique del contenido del Auto No. 1843 del 20 de junio de 2018, acta de notificación personal que obra a folio ocho (8) del expediente.

Mediante radicado número 1-2018-32170 del 21 de agosto del 2018, la Señora CLAUDIA LILIANA QUINTERO GOMEZ, descorrió traslado del Auto No. 1843 del 20 de junio de 2018, que obra al folio doce (12) del expediente.

Continuando con las etapas procesales, mediante Auto No. 621 del 15 de marzo de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital de Hábitat, ordena cerrar la etapa probatoria y correr traslado del auto en mención, para que, de conformidad con el artículo 12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de dicho auto, presente los respectivos alegatos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 2 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

de conclusión y le informa que contra dicha providencia no proceden recursos, al tenor de lo establecido en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo.

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019 impuso multa en contra de CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52'081.137 y Registro de Enajenador 2014228 (CANCELADO), por la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$34'853.763.00) por la mora de doscientos cuarenta y dos (242) días en la presentación de los estados financieros del año 2016. Señalándole además que el pago de la multa debe efectuarla dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la resolución a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería y surtido el pago, debe allegar copia del recibo correspondiente; Ordena notificar el acto administrativo, conforme lo señala el art. 67 y ss. del C.P.A.C.A.; Indicándole que contra la citada providencia, proceden los recursos de reposición y apelación, de conformidad con lo establecido en el literal i) del art. 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo, obra a folios 25 al 28 del expediente.

El 3 de septiembre de 2019, mediante Oficio radicado con el No. 2-2019-47156, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, remitió “CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL” de la Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019, para que, dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de la comunicación, se notifique del contenido del acto administrativo en mención e indicándole que, en caso de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo.

Dicha citación fue enviada con guía de entrega de la empresa 472, número YG238833358CO del 4 de septiembre de 2019. Reiterado mediante oficio 2-2019-53051 del 27 de septiembre de 2019, como aviso de notificación y enviada con guía de entrega YG241607609CO del 3 de octubre de 2019, folios 22 al 25 del expediente.

Por medio del radicado No. 1-2019-38097 del 11 de octubre de 2019, la Abogada JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES identificada con la cédula de ciudadanía NÚMERO 1.010.181.875 y Tarjeta Profesional No. 232392 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderada de la enajenadora CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52'081.137 y Registro de Enajenador 2014228 (CANCELADO) interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 3 de 16

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

1. Procedencia

El artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, indica:

*"...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.*
- 2.*
- (...)*

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 Administrativo¹, toda vez que la Abogada JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES identificada con la cédula de ciudadanía NÚMERO 1.010.181.875 y Tarjeta Profesional No. 232392 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderada de la enajenadora CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1568 del 9 de agosto de 2019, mediante memorial radicado con el No. 1-2019-38097 del 11 de octubre de 2019; es decir fue presentado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibido del aviso de notificación dispuestos por la Ley como último acto de notificación.

¹ *Artículo 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 HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 4 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

2. Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que contempla:

ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber. (Negritas y resaltado nuestro).

De igual forma el Código General del Proceso, en los artículos 73 y 74 contempla lo referente a los poderes para actuar:

Artículo 73. Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 5 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

Artículo 74. Poderes. Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.

Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.

Revisada la página oficial de la Rama Judicial, Consejo Superior de la Judicatura, Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia, se verificó el certificado de vigencia número 454835 que señala:

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía. No. 1010181875, registra la siguiente información.

VIGENCIA			
CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	232392	12/08/2013	Vigente

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 6 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

Igualmente revisada la página oficial de la Rama Judicial, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Disciplinaria, Consulta de Antecedentes disciplinarios, se verificó el certificado de antecedentes disciplinarios número 1108915, que señala:

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1010181875 y la tarjeta de abogado (a) No. 149573

YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL

Sin ningún impedimento legal para actuar de parte de la profesional del derecho ***JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES***, en la presente actuación administrativa en tanto que está legitimado legalmente para hacerlo, se procede a resolver de fondo el recurso de reposición radicado.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74 del C.P.A.C.A., preceptúa:

*“...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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 7 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

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. 1598 del 9 de agosto de 2019.

4. Argumentos del recurrente.

Para resolver el recurso interpuesto y en virtud del principio de economía, previsto en el numeral 12, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, se resaltan los aspectos relevantes.

El Señor Apoderado de la enajenadora sancionada, expuso en su recurso los siguientes fundamentos jurídicos:

A.SOBRE LA TIPICIDAD DE LA CONDUCTA

Señala que del texto normativo se desprende que el infractor es calificado y que por haber cancelado el registro no concurre en la descripción fáctica de la norma y por ende la investigación debe concluirse.

B.INEXISTENCIA DE LA CONDUCTA SANCIONABLE

Que la obligación de remitir información recae en aquellas personas que se encuentra adelantado actividades relacionados con la enajenación de bienes inmuebles. Y que su representada no ejecutó dicha actividad pues su proyecto urbanístico en cuya virtud se registró culminó en el año 2014. Por ende la obligación de suministrar información financiera no le era aplicable.

C.DIFERENCIA DE CRITERIOS Y AUSENCIA DE CULPA COMO EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD. NO EXISTE ANTIJURIDICIDAD DE LA CONDUCTA.

Se debe tomar en consideración factores adicionales a la mera y simple responsabilidad objetivo, porque un sujeto acreedor de una multa o sanción administrativa debe demostrarse la concurrencia de culpa. Reseña la Sentencia C-616 de 2002. Que se encuentra ante una conducta culpable de su representada y se encuentra ante una causal eximente de responsabilidad relacionada con el error insuperable por una interpretación de la norma diferente.

Como pruebas pidió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1925975 y oficio del mes de julio de 2019 proferido por la Secretaría Distrital del Habitat. Solicita se revoque la Resolución impugnada y se archive el expediente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 8 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

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 C.P.A.C.A., 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, si los mismos no están encaminados estrictamente al ataque legal del acto, el cual está fundamentado en el principio de legalidad del procedimiento administrativo sancionatorio especial previsto en los decretos reglamentarios y el preceptuado en el artículo 47 de la Ley 1734 de 2011.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo, en el cual, le fueron respetadas las garantías procesales a la enajenadora sancionada y le fueron aplicados los principios de igualdad, de imparcialidad, buena fe, publicidad y eficacia, previstos en el referido artículo 3 de la citada Ley 1437 de 2011.

Para resolver puntualmente uno a uno de los argumentos referidos por la apoderada recurrente, metodológicamente se responderá por cada uno de los argumentos planteados con el objeto de garantizar plenamente el derecho de defensa.

Acorde con la motivación de la Resolución 1598 del 9 de agosto de 2019, se le reitera a la Señora Apoderada que el Decreto Ley 078 de 1987, descentralizó las funciones establecidas en el Decreto Ley 2610 de 1979 que reformó la Ley 66 de 1968.

Textualmente señala el Decreto 078 de 1987:

DECRETO 78 DE 1987

(enero 15)

Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988

por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A).

El Presidente de la República de Colombia,

en uso de las facultades que le confiere el ordinal b) del artículo 13 de la Ley 12 de 1986, y

CONSIDERANDO:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 9 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

DECRETA:

Artículo 1º.- *Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado de que trata la Ley 12 de 1986, las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias. Ver Decreto Distrital 1330 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994; Resolución 200 de 1998 de la Alcaldía Mayor, Ver el Concepto del Consejo de Estado 8232 de 1997*

El contexto normativo de la Resolución sancionatoria se fundamentó en todo el argumento legal referido a través del acto administrativo sancionatorio, como el referido en la página dos (2) y tres (3) de la Resolución 1598 del 9 de agosto de 2019, ANALISIS DEL DESPACHO, párrafo segundo de la página dos (2) y párrafo cuarto de la página tres (3) en la cual se trasliteró el literal b, artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015, que consagra la fecha y la obligación de hacer para todos aquellos enajenadores que solicitaron su registro.

Es decir, legalmente el contexto normativo especial 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 norma, la cual no permite equivocaciones en su interpretación y como allí se afirmó:

“... 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”². (Los destacados en negrilla, fuera del texto original)

² Cuarto párrafo, página tres de siete, quinto renglón en adelante



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 10 de 16

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"

Entonces bajo la argumentativa del recurrente no le asiste razón respecto de la calificación como sujeto infractor por haber cancelado el registro cuando tenía la obligación de hacer la presentación de los balances en el año 2017, es un imperativo legal cuya obligación de hacer al tenor de la definición de las mismas conforme la normatividad civil colombiana, corresponde única y exclusivamente al enajenador acorde con el procedimiento especial. A pesar de haberse cancelado el registro de enajenador acorde con la normatividad vigente para tal fin, esto no exime al enajenador de las obligaciones adquiridas con anterioridad a la cancelación del registro.

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 no presentó los informes financieros y por ende se sancionó con mora de doscientos cuarenta y dos (242) días, en la presentación de los balances financieros de enajenador con corte al 31 de diciembre de 2016. Razón de derecho para desvirtuar los argumentos del recurrente previstos en los numerales primero y segundo del recurso.

La obligación de presentar los estados financieros constituye una obligación de índole legal, que la Secretaría Distrital del Hábitat tiene la facultad de imponer la sanción correspondiente por el solo hecho del incumplimiento, como ya se ha tenido oportunidad de efectuar la referencia normativa ampliamente referida en el acto administrativo por el cual se impuso la sanción. Sobre el particular, la Corte Constitucional, en Sentencia C-214/94 se pronunció:

"En particular, la administración ejerce una potestad sancionatoria propia, la cual constituye una importantísima manifestación de poder jurídico que es necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones y la realización de sus fines. Se trata de una potestad que se ejercita a partir de la vulneración o perturbación de reglas preestablecidas, pero que no obstante ese contenido represivo presenta una cierta finalidad preventiva. Por ello esta Corporación ha señalado que la potestad administrativa sancionadora de la administración se traduce normalmente en la sanción correctiva y disciplinaria para reprimir las acciones u omisiones antijurídicas y constituye un complemento de la potestad de mando, pues contribuye asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas".

A manera de ejemplo, se trae a colación la obligación de presentar los estados financieros ante la Superintendencia de Sociedades, la cual, es de origen legal, de acuerdo con lo establecido por el artículo 41 de la Ley 222 de 1995. Las sanciones a que habría lugar para las personas que estando obligadas no



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 11 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

lo hagan, de conformidad con lo establecido en el artículo 86, numeral 3° de la Ley 222 de 1995, se harán acreedores por parte de la citada entidad a multas de hasta 200 S.M.L.M.

Otro caso de conocimiento público se encuentra previsto en el art.5.2.4.1.3. del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con los Numerales 3 y 11 de la Circular Externa 004 de 2012, en la cual, se establece la obligación de transmitir los estados financieros a la Superintendencia Financiera, en los términos de que tratan el numeral 1 del capítulo IX y el subnumeral 6.2 del Capítulo X de la Circular 100 de 1995, en concordancia con el numeral 5 del art. 97 del E.O.S.F. y su incumplimiento, da lugar a la aplicación de las sanciones previstas en los arts. 209 y 211 del E.O.S.F.

Al respecto, la Corte Constitucional, en Sentencia C – 860 de 2006, consideró que la facultad de la Superintendencia Financiera, para sancionar a las entidades vigiladas, así como a sus directivos, por violar las normas o instrucciones que expida dicha entidad en el ejercicio de sus atribuciones, no desconoce el sometimiento de los particulares a la ley, el principio de legalidad, la separación de poderes, ni tampoco permite una usurpación de las competencias del Congreso o del Presidente de la República en materia sancionatoria.

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 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 se discute la obligación prevista en el artículo 8, numeral 1, literal b, de la Resolución aludida. En conclusión, no le asiste razón jurídica a la recurrente, sobre las alegaciones de los literales a y b de su escrito, respecto de sus argumentos, porque las normas referidas, no admiten vacíos en su interpretación.

La subdirección de Investigaciones, en 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. Entonces resulta contradictorio la alegación por falta de competencia y del ejercicio de la función de policía y la presunta violación al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 12 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

régimen normativo vigente, cuando de manera aislada, pretende desconocer la normativa integral que define el proceso administrativo sancionatorio y las facultades otorgadas al Alcalde Mayor de Bogotá y a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Con revisar la parte considerativa del Decreto referido, se desvirtuó el análisis aislado que pretende darle la recurrente de la inexistencia de la conducta sancionable, para sancionar a la sociedad representada por cuenta de esta autoridad distrital. El decreto 572 de 2015, contempla en su considerando:

Que la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo 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 del Distrito Capital, así como para dictar las normas reglamentarias que garanticen la vigencia de los principios arriba señalados.

En conclusión, resulta equivocado el análisis a la normatividad, basta con revisar las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 572 de 2015 atrás analizado y la Resolución 1513 de 2015, en congruencia con el procedimiento administrativo sancionatorio de la Ley 1437 de 2011, y confirmar la legalidad del procedimiento aplicado por la Secretaría Del Hábitat al imponer la sanción en la Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 13^a de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

La carga de la prueba respecto de la obligación de hacer de la presentación de los balances del año inmediatamente anterior como ya se le mencionó a la Señora Apoderada, corresponde al enajenador desde el mismo momento en que solicita su registro ya que en el mismo formulario que lo solicitó y en el que se le entregó dicho registro se le advierte de las obligaciones que debe cumplir, entre otras la de la presentación de los balances financieros, sin excepción de si ejerce o no la actividad de enajenador, si publicó proyectos de enajenación, si captó dineros del público etc. Es decir, le asistía la obligación a la enajenadora sancionada de presentar los balances financieros del año 2016 en las fechas que la ley le exigía, es decir a partir del primer día hábil del mes de mayo del año 2017, acorde con lo previsto en la Resolución 1513 de 2013, en el artículo 8 que contempla:

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

1. Obligaciones para los Enajenadores:

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.

El artículo 10 de la Resolución 1513 de 2015, señala:

ARTÍCULO 10.- Cancelación del registro. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, cancelará el registro en las bases de datos de la entidad, de lo cual le informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La cancelación del registro no lo exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del ejercicio de la actividad de enajenación, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.

En conclusión, se reitera no se puede equiparar ausencia de imputación con cancelación de registro como lo alega la apoderada para que se cierre y archive la investigación razón por la cual no prospera como se señaló anteriormente el argumento de los literales a y b del recurso.

Sobre la inconformidad respecto de la presunta ausencia de culpa como eximente de responsabilidad y antijuridicidad de la conducta, se le recuerda a la Señora apoderada que el fundamento legal para hacerlo deviene del párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979, como quedó motivado en la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 14 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

Resolución 1598 del 9 de agosto de 2019³, en consecuencia, le aplica la misma delegación para la imposición de la sanción como se le reiteró anteriormente.

A su vez, 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 adicionen.*

En conclusión, no por haber cancelado el registro con anterioridad a la sanción implicaba como lo pretende la apoderada la cesación de la investigación, razón por la cual no prospera el argumento del literal c, quedando desestimado el mismo. De igual forma la prueba del certificado de registro de matrícula inmobiliaria No. 50C-1925975 por resultar improcedente, inútil e inconducente para la desestimación de la resolución atacada no será decretada en este estado de la actuación procesal. Debe adicionalmente indicarse entonces que la tasación de la sanción se origina de lo previsto en el parágrafo

³ Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019, página 3 de 7, primer párrafo, primer renglón en adelante.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 15 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, que establece que por cada día de retraso en la presentación de los balances se sancionará con multa de mil pesos (\$1. 000.00) que se ajustan en términos presentes, conforme se indicó previamente.

Por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital Del Hábitat, confirmará en su integridad los argumentos de la Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019 impuso multa en contra de CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52'081.137 y Registro de Enajenador 2014228 (CANCELADO), por la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$34'853.763.00) por la mora de doscientos cuarenta y dos (242) días en la presentación de los estados financieros del año 2016.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Resolución 1598 del 9 de agosto de 2019, por medio de la cual se sancionó a CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52'081.137 y Registro de Enajenador 2014228 (CANCELADO), por la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$34'853.763.00) por la mora de doscientos cuarenta y dos (242) días en la presentación de los estados financieros del año 2016.

ARTICULO SEGUNDO: DESESTIMAR los argumentos del recurso de reposición interpuestos por la Señora Abogada JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.181.875 y Tarjeta Profesional No. 232392 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderada de CLAUDIA LILANA QUINTERO GOMEZ presentados en contra la Resolución No. 1598 del 9 de agosto de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR esta resolución acorde con lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de La Ley 1437 de 2011, a la Abogada JESSICA DEL PILAR ORTEGA MENESES identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.181.875.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2805 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Hoja No. 16 de 16

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

LEIDY YINETH RIVERA GONZALEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Vanessa Domínguez Palomino – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Martín Eulises Rubio Sáenz- Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda