

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N°.
2-2021-13669

FECHA: 2021-03-25 10:47 PRO: 754268 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: VARELA ABOGADOS INVERSIONES Y FINCA RAIZ SAS
TIPO: OFICIO SEALADA
OPERACION: SEQUIT - Sección de Control de Inversiones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señores:

VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS

Nit. 900.703.330-8

Carrera 80 A No. 25 C – 49

E-mail: presidencia@varelaabogados.com.co

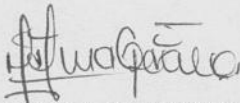
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **Resolución No. 167 de 23 de marzo de 2021**
Expediente: **3-2018-00618-14**

Respetados señores;

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo de la **Resolución No. 167 de 23 de marzo de 2021** “Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en cuatro (4) folios. Resolución No. 167 de 23 de marzo de 2021

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 1 de 7

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**


En ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Ley 820 de 2003, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que esta Subdirección emitió la Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019, “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”, la cual en la parte resolutive establece: “**ARTICULO PRIMERO: IMPONER a la Sociedad VALERA ABOGADOS INVERSIONES Y FINCA RAIZ SAS identificada con NIT 900.703.330-8 y matricula de arrendador No. 20160146, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa equivalente a DOS (2) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2019, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.656.232.00), por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016...**”.

Que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez revisó la Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019, evidenció un error involuntario de digitación en el epígrafe del acto administrativo en relación a la fecha de expedición del mismo desde la página No. 2 hasta la No. 7, siendo el correcto **Resolución No.1402 del 24 de julio de 2019.**

Que de igual manera, se observó un error involuntario de digitación en el nombre de la sociedad sancionada en el contenido general del mencionado acto administrativo, siendo el correcto **VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS.**

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos: 

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 2 de 7

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, “*Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat*”.
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, “*Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020*”.
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 “*Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020*”.
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020, “*por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones*”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, “*Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.”
(Subraya fuera de texto).

Que finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, “*Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad*”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto,

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 3 de 7

se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.


FUNDAMENTOS LEGALES

En virtud del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo, numerales, 1°, del principio del debido proceso, numeral 4° del principio de buena fe, numeral 11 del principio de eficacia: **“las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”**, se procederá a la garantía y corrección a que tienen derecho las partes.

De otra parte, los artículos 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establecen que:

“(…) ARTÍCULO 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluir la (…).”

“(…) ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (…).”

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en decisión de 26 de febrero de 2014, Consejera Ponente Dra. MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA, expediente 15001-23-31-000-2006-03148-01(19563), indicó frente a la posibilidad de corrección de errores formales en las decisiones administrativas: 

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
 Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 4 de 7

“Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos¹ y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente²:

“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco.

Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]

*La libertad de rectificación material plantea, sin embargo, ciertas dificultades en la medida en que la Administración puede intentar invocarla para, a través de ella, llegar a realizar verdaderas rectificaciones de concepto sin atenerse a los trámites rigurosos que establecen los artículos 102 y 103 de la propia LPC [se refiere a la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho y al recurso de lesividad]. El problema radica, pues, en determinar las fronteras entre el error de hecho y el error de derecho, punto éste en el que la doctrina [...] se muestra especialmente rigurosa para evitar el posible *fraus legis*. Así, se niega el carácter de error de hecho siempre que su apreciación implica un juicio valorativo [...], o exige una operación de calificación jurídica [...] y, por supuesto, siempre que la rectificación represente realmente una alteración fundamental del sentido del acto [...].*

Igualmente, se niega la libertad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente, por entender que el error material o aritmético [...] es solamente el error evidente [se refiere en sus palabras, al yerro que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que se presenta]”.

Así mismo, la doctrina (Riascos, 2016)³ ha indicado que la aclaración es:

“... hacer más clara o transparente una cosa. En este caso, de una decisión o acto administrativo, porque se utilizaron conceptos, plazos de tiempo y nombres inexactos, equívocos o confusos; cifras, fechas, números de normas jurídicas, relación de edades o utilización de cualquier unidad de tiempo, de medida o volumen, inexactos, errados o imposibles; y en fin, cuando del texto de acto se deduzca en sana y simple lógica que éste es obscuro, absurdo, equívoco o de imposible ocurrencia”

¹ El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que rige en España, prevé que “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos”

² GARCÍA DE ENTERRÍA Eduardo, FERNÁNDEZ Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo* Tomo I, Editorial Aranzadi S.A., Decimotercera Edición, 2006, páginas 665 y 666.

³ Riascos, L. (2016). *El Acto Administrativo*. Bogotá. Grupo Editorial Ibañez. P. 657.

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
 Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 5 de 7

Lo anterior, en el entendido que, si bien se procede hacer la corrección acerca de la fecha de expedición en el epígrafe y el nombre de la sociedad sancionada en el contenido general del acto administrativo en estudio en razón al error de digitación existente en la Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019; de conformidad con el marco legal y la jurisprudencia antes citados, se resalta que de ninguna manera se modifica la parte sustancial del acto administrativo, no se cambian sus fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas; por ende, la resolución por la cual se impone la sanción permanece incólume en su fundamentación fáctica y jurídica, y sólo por razón de la corrección de la inclusión que aclara.

En tanto que, por mandato legal, se procede a la corrección de la fecha de expedición en el epígrafe en las páginas 2 a la 7 de la “Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019”, el cual queda de la siguiente manera:


RESOLUCIÓN No. 1402 DEL 24 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

De igual manera, se procede a la corrección del nombre de la sociedad sancionada en el contenido general y en especial en los artículos primero y segundo del “Resuelve” de la “Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019”, el cual queda de la siguiente manera:

VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS

“ARTICULO PRIMERO: - IMPONER a la sociedad VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS. identificada con el Nit 900.703.330-8 y matricula de arrendador No. 20160146, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa equivalente a DOS (2) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2019, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.656.232.00), por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016.

PARAGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios” al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS. identificada con el Nit 900.703.330-8 y matricula de arrendador No. 20160146, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.” 

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 6 de 7

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR la fecha de expedición del acto administrativo en el epígrafe en las páginas 2 a la 7 de la Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019 “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”, el cual queda de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 1402 DEL 24 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

ARTÍCULO SEGUNDO: ACLARAR el nombre de la sociedad sancionada en el contenido general y en especial en los artículos primero y segundo del “Resuelve” de la Resolución No. 1402 del 24 de julio de 2019 “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”, los cuales quedan de la siguiente manera:

VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS

ARTICULO PRIMERO: - IMPONER a la sociedad VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS. identificada con el Nit 900.703.330-8 y matrícula de arrendador No. 20160146, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa equivalente a DOS (2) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE para el año 2019, que en pesos corresponde a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.656.232.00), por el incumplimiento en la presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2016.

PARAGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios” al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS. identificada con el Nit 900.703.330-8 y matrícula de arrendador No. 20160146, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **VARELA ABOGADOS INVERSIONES & FINCA RAIZ SAS.** identificada con el Nit 900.703.330-8 y matrícula de arrendador No. 20160146 representada legalmente por la señora ANGELA PATRICIA

RESOLUCIÓN No. 167 DE 23 DE MARZO DE 2021
“Por la cual se aclara la Resolución 1402 del 24 de julio de 2019”
Expediente 3-2018-00618-14

Pág. 7 de 7

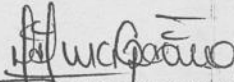
VARELA BECERRA (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintitrés (23) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaría Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda