



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-40679

FECHA: 2021-09-02 11:58 PRO 795886 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
73 DE 01/03/2021 EXPEDIENTE
3-2018-00283-163
DESTINO: PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor
Representante legal (o quien haga sus veces)
PROYECTO INMOBILIARIO LAK SAS
Calle 101A No 47A-01

Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución 73 del 01 de Marzo de 2021**
Expediente No 3-2018-00283-163

Respetado Señor:

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 73 del 01 de marzo de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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.

La presente resolución rige a partir de su expedición y contra esta no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Juan David Bedoya – Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV *amp*

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 6 Folios

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 1 de 11

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019”

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 por la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Nacional 2391 de 1989, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, 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 Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, decidió sancionar a la sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS**, identificada con NIT. 900.053.648-4 y registro de enajenador No. 2014119 (cancelado), con multa por valor de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$21.875.215), por la mora de ciento cincuenta y cinco (155) días, en la presentación del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre del año 2016; actuación administrativa adelantada mediante el expediente No. 3-2018-00283-163.

Que la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019 le fue notificada a la sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS**, mediante aviso remitido con radicado No. 2-2020-06582 de 4 de marzo de 2020, conforme lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, documento que cuenta con certificación de haber sido recibido por la destinataria el día 6 de marzo del mismo año; trámite que fue adelantado ante la no comparecencia de la interesada a la diligencia de notificación personal a la que había sido oportunamente citada (folios 30-35).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2020-08031 de 19 de marzo de 2020, el señor **JACQUES AGHION HARARI**, en su condición de representante legal de la sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS**, presentó recurso de reposición en contra de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019.

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, 

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 2 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019*”

término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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*”.
- 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 Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020*”.
- 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*”.
- 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 los 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.
- 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. 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

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 3 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019”*

las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.
(Subrayado fuera de texto).

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que acorde con lo anterior, una vez levantada la suspensión de los términos procesales de las investigaciones administrativas, corresponde a esta Subdirección resolver el recurso de reposición presentado en contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

“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. 

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 4 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación. (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En ese orden, como la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

2. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el referido artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que este procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, por medio del cual se modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, señala entre las funciones a cargo de este Despacho la siguiente:

"(...) 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 imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019.

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 5 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"

3. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término legal establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, toda vez que el día 9 de marzo de 2020, la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS fue notificada por aviso del acto administrativo sancionatorio y el recurso de reposición en contra de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019 se interpuso el día 19 de marzo de 2020, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

4. Consideraciones

En primer término, corresponde precisar que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Acorde a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos constatados por la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas. *AG*

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."

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 6 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019”*

En ese orden, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por la parte recurrente, escrito con el que pretende se reponga el acto sancionatorio y se anule la Resolución No. 3138 de 2019, motivos de inconformidad que serán considerados en los siguientes términos:

4.1. Manifiesta la parte interesada que mediante escrito con radicado No. 1-2019-41341 de 6 de noviembre de 2019 se dio respuesta al Auto No. 4187 del 27 de septiembre de 2019, documento en el que se aclaró punto por punto cada uno de los enunciados de dicho acto, así:

“1. Proyectos Inmobiliarios Lak SAS desde su creación hasta la presentación de la cancelación del Registro de Enajenación ha cumplido a cabalidad con todos sus compromisos y obligaciones (...).

2. La cancelación del Registro Enajenador (sic) se efectuó siguiendo los parámetros e instrucciones paso a paso dados por su funcionario (...), tal como consta en el documento radicado el pasado 29 de abril de 2019 a las 10:27 am, radicado No. 1-2019-16412.

3. En ningún momento Proyectos Inmobiliarios Lak SAS ha dejado de asumir su responsabilidad. Por el contrario aún habiendo seguido las instrucciones de sus funcionarios, al haber cancelado el Registro de Enajenador, (...), toda la información solicitada fue radicada y presentada de inmediato (...).”

Al respecto, para efectos de responder los argumentos propuestos por la sociedad recurrente, este Despacho estima conveniente traer a colación el contenido del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, norma que establece lo siguiente:

“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. (Subrayado fuera de texto)

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 7 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"

En ese orden, es claro que la obligación que impone el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda recae sobre la totalidad de las personas que hayan solicitado y obtenido el registro ante esta entidad, en cuyo caso para su cumplimiento se exige que la información requerida sea presentada dentro del plazo perentorio establecido, es decir, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. Por lo tanto, no existe duda de que la presentación del balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior se realiza por fuera del término estipulado constituye una inobservancia del marco jurídico que regula el asunto que se debate y por lo tanto, una infracción normativa susceptible de la sanción administrativa correspondiente.

Así las cosas, para el caso particular corresponde a esta autoridad administrativa hacer saber que no comparte los argumentos propuestos por la parte interesada, por cuanto no es cierto que la sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS** hubiese cumplido a cabalidad con todos sus compromisos y obligaciones derivadas de la solicitud y obtención del registro de enajenador. En ese sentido, resulta oportuno establecer que la obligación incumplida por la recurrente está relacionada con la información atinente al estado de la situación financiera del año 2016, periodo durante el cual el registro de enajenador con que contaba la sociedad mercantil aún se encontraba vigente. Por tal razón, es claro que la solicitud de cancelación de registro realizada por la interesada mediante el radicado No. 1-2017-29139 de 26 de abril de 2017, no exime a la responsable del cumplimiento de las obligaciones contraídas con anterioridad, para el caso concreto las relacionadas al año 2016; más aún si dicha circunstancia le había sido informada oportunamente en la comunicación remitida con radicado No. 2-2017-31952 de 4 de mayo de 2017, documento por el cual se atendió la solicitud de cancelación del registro y en que se especificó de forma expresa que "(...) *revisados los informes presentados no ha cumplido con la presentación de los Estados Financieros de la vigencia 2016*".

Además de lo anterior, se considera necesario establecer que el procedimiento para la cancelación del registro de enajenador se encuentra regulado en los artículos 9 y 10 de la citada Resolución 1513 de 2015, los cuales guardan armonía con lo que al respecto refiere el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979; motivo por el cual, los requerimientos necesarios para llevar a cabo tal cancelación corresponden a los lineamientos definidos en las normas legales que regulan tales asuntos, más no en los parámetros o indicaciones otorgadas por los servidores públicos que integran esta entidad. Lo anterior, si se considera que la sociedad registra como enajenador estaba en el deber de conocer el marco normativo que regula la actividad que para ese momento desarrollaba. 

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 8 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019”*

De ese modo, el hecho de no haber presentado la información relativa al estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2016 dentro del plazo normativo establecido, constituye el incumplimiento de una obligación que fue adquirida con antelación a la cancelación del registro de enajenador, acto susceptible de la sanción administrativa contemplada en el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.

4.2. Señala la sociedad recurrente que en un acto de buena voluntad y pese a haber recibido instrucciones erradas, en su momento envió y radicó toda la información solicitada por parte de esta entidad, cumpliendo así la obligación de entregar el Balance General. Manifiesta que es inaudito e incomprensible que se emita una resolución coactiva en contra de una organización que ha cumplido con sus obligaciones y que ha expresado en comunicaciones la sustentación de los hechos con los respectivos soportes, acto sancionatorio del que afirma *“muestra claramente la falta de atención por parte de su organización ya que ni siquiera hace referencia al último comunicado radicado por parte de nuestra organización (sin haberse analizado y estudiado) y se cierra el expediente aduciendo que no hubo alegatos por parte de nuestra organización”*.

Seguidamente, indica la interesada que no hubo responsabilidad alguna de la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS en la presentación de los estados financieros, que es claro que tal responsabilidad debe ser asumida por el funcionario de esta entidad y que es esta autoridad quien debe tomar las medidas respectivas para evitar situaciones que causen daños a terceros y pérdidas económicas por responsabilidades internas.

De conformidad con el argumento expuesto por la recurrente, acorde se especificó en el análisis del punto anterior, para el caso concreto está comprobado que la presentación de la información relacionada al estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2016, no se presentó dentro del plazo legal establecido en el literal b) numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015, situación que implica que la obligación no se cumplió en los términos requeridos por las normas que conforman el régimen de enajenación de vivienda.

Expuesto lo anterior, en criterio de este Despacho la expedición del acto administrativo sancionatorio se encuentra debidamente sustentada, puesto que en este se incorporó de manera precisa el fundamento normativo que derivó en la imposición de la sanción. Así mismo, corresponde aclarar que el expediente no fue objeto de cierre aduciendo que no hubo presentación de alegatos, como erradamente lo señala la sociedad interesada en el escrito de

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 9 de 11

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"*

recurso, toda vez que por el contrario, la decisión administrativa implicó la imposición de una multa con ocasión a la mora en que incurrió la entonces enajenadora respecto al cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

En este punto, conviene precisar que al verificar el contenido del escrito con radicado No. 1-2019-41341 de 6 de noviembre de 2019, por el cual se dio contestación al Auto No. 4187 del 27 de septiembre de 2019, se observa que en dicho documento fueron expuestos los mismos argumentos utilizados como medio de defensa en el escrito de descargos presentado en su momento por la sancionada, el cual fue objeto de la respectiva valoración y análisis en la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019. Dicha circunstancia implica que si bien el radicado en mención no fue señalado en el acto sancionatorio, los argumentos y demás manifestaciones allí propuestas ya habían sido planteadas por la interesada en transcurso de la investigación, explicaciones de las que en definitiva se consideró que no resultaban suficientes para demostrar la ausencia de responsabilidad en el incumplimiento normativo en que incurrió.

Por último, se considera que la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la presentación del estado de la situación financiera dentro del plazo normativo establecido recae de manera exclusiva sobre la persona que fungió como enajenador registrado. En ese orden, para esta autoridad administrativa no es admisible que la recurrente pretenda justificar su incumplimiento en los funcionarios que hacen parte de esta entidad, pues se reitera que las obligaciones y la forma para acatar su cumplimiento se encuentran señaladas en el marco normativo que regula la actividad de enajenación de vivienda, régimen que le es informado a los interesados desde el momento mismo en que se solicita el respectivo registro.

En consecuencia, esta Subdirección no comparte los argumentos propuestos por la parte recurrente y por lo tanto no serán acogidos dentro de la presente actuación, pues tales motivos de inconformidad no resultan suficientes para lograr la revocatoria de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019.

Sin embargo, al verificar el contenido del acto administrativo sancionatorio, este Despacho se percató de que en la parte resolutive de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, por error involuntario de transcripción de la información, se digitó el nombre del entonces enajenador registrado sin los espacios entre las palabras que lo conforman (*PROYECTOS INMOBILIARIOSLAK (sic) SAS*). En ese sentido, con fundamento en el 

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 10 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"

artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, esta Subdirección procederá a corregir el error simplemente formal contenido en el acto en cuestión y en consecuencia procederá a aclarar que el nombre correcto de la persona jurídica sobre la cual recaen los efectos de la decisión proferida es la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS.

Finalmente, esta Subdirección estima relevante hacer saber que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas que hicieron parte de la investigación, suceso que se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la correcta expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se enfocó en cumplir a cabalidad el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el acto administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales aplicable, con respeto absoluto del debido proceso y el derecho a la defensa, en cumplimiento del principio de legalidad y plena observancia de todas las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la investigación administrativa.

Conforme lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el acto administrativo objeto de recurso, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, por la cual se impuso una sanción a la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS, identificada con NIT. 900.053.648-4. Lo anterior, sin perjuicio de la aclaración simplemente formal que se realizará, según lo especificado en las consideraciones del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, por la cual se impuso una sanción a la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS,

RESOLUCIÓN No. 73 DEL 1 DE MARZO DE 2021 Pág. 11 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019"

identificada con NIT. 900.053.648-4 y registro de enajenador No. 2014119 (cancelado), conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar en lo pertinente la parte resolutive de la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, en el sentido de corregir el error simplemente formal relacionado con la transcripción del nombre de la sociedad comercial sancionada, el cual para todos los efectos de la decisión administrativa proferida es PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS, identificada con NIT. 900.053.648-4.

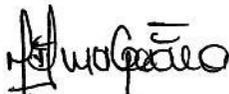
ARTÍCULO TERCERO: Confirmar en todo lo demás la Resolución No. 3138 del 12 de diciembre de 2019, por la cual se impuso una sanción a la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS, identificada con NIT. 900.053.648-4 y registro de enajenador No. 2014119 (cancelado), conforme a las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS LAK SAS, identificada con NIT. 900.053.648-4, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición y contra esta no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, al primer (01) día del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda