



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-51674

FECHA: 2021-09-23 07:47 PRO 814166 FOLIOS: 1
ANEXOS: 41
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1847 DE 17/08/2021 EXPEDIENTE
3-2018-04608-608
DESTINO: NAXTRA S.A.S.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)
NAXTRA SAS
ROGER JAVIER PERILLA PINILLA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Calle 93 B 12 48 OF 203
Bogotá

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No 1847
del 17 de agosto de 2021**
Expediente No. **3-2018-04608-608**

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 de la Resolución **No 1847 del 17 de agosto 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.

Se informa al notificado que la presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 34 de la ley 820 de 2003.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Claudia Ximena Castillo* – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo* - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Folios: 4

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT



RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 en el Rad. 3-2018-04608-680”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANÇIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la presente actuación administrativa se inició por comunicación llevada a cabo por medio de Memorando interno remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat de fecha 2018-12-12 visible a folios 1 y 2 del expediente administrativo en la cual informa sobre la presentación extemporánea del Informe de sobre sus actividades de Intermediación Comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o Arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C. correspondiente al año 2017 por parte de la sociedad: NAXTRA S.A.S, identificada con NIT 900.763.857-3 y Matrícula de Arrendador No. 20150158; dicha actuación, se adelanta a través del expediente No. 3-2018-04608-680.

Que, de acuerdo con las atribuciones legales y reglamentarias otorgadas a este Despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la investigación por medio del Auto 2233 de Mayo 13 de 2019 (folio 6 y 7), concediéndole al investigado un término de quince (15) días hábiles para que presentara descargos, solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer a su favor y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Dicho auto de apertura fue notificado en debida forma por medio de Citación para Notificación Personal 2-2019-30816 de 2019-06-14 (folio 8), del cual obra Certificación de la empresa de correo 4/72 que fue entregado efectivamente en la dirección señalada con la guía de entrega YG231294968CO, quedando surtida la Notificación del Auto 2233 de mayo 13 de 2019 por MEDIO ELECTRONICO (folios 13, 20 y 21).

Que una vez consultado el expediente físico y verificado el sistema de información interno FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidenció que el investigado: NAXTRA S.A.S, identificada con NIT 900.763.857-3 No presentó escrito de descargos. *PT*

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 2 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 2021 en el Rad. 3-2018-04608-680”

Que a folio 28 al 30 obra Auto 390 del 15 de octubre de 2020 por medio del cual, esta Subdirección decretó el cierre del término probatorio y corrió traslado al investigado por diez (10) días hábiles para presentar Alegatos de Conclusión, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015; mismo que le fue debidamente comunicado, como obra a folio 34 con el oficio 2-2020-35306 de 2020-10-22 y guía de correo de la empresa de correo 4/72 (folio 35), comunicación que fue publicada en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web el día 27 de noviembre de 2020 (folio 36).

Que, revisado el sistema FOREST de correspondencia de esta Entidad, como el expediente físico, se encontró que el investigado No presentó Alegatos de Conclusión.

Que, mediante Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 este Despacho impuso sanción administrativa a la sociedad: NAXTRA S.A.S, identificada con NIT 900.763.857-3 con Matrícula de Arrendador 20150158 consistente en multa de: Dos (2) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para el año 2021 que en pesos corresponde a la suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.817.052).

Que la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 fue notificada electrónicamente al sancionado (folios 56 y 57).

Que obra en el expediente físico, escrito con Recurso de Reposición 1-2021-27125 de 2021-06-29 (folios 58 al 60) en el que el afectado solicita No imponer sanción alguna a la empresa NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 en virtud de la ausencia de daño tanto al Estado Colombiano como terceros, así como la ausencia total de lucro o renta por las actividades que generaron la obligación de presentar los Estados Financieros del año 2016 antes del 1° de mayo de 2017.

Conforme a lo anterior, procede este Despacho a pronunciarse sobre el Recurso de Reposición presentado por el señor: ROGER JAVIER PERILLA PINILLA identificado con cedula de ciudadanía número 79.899.438 en calidad de Representante Legal de la sociedad sancionada, previo el siguiente:

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 3 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 202 en el Rad. 3-2018-04608-680”

ANÁLISIS DEL DESPACHO:

1. Procedencia del Recurso de Reposición:

El artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con relación a los Recursos que proceden contra un Acto Administrativo definitivo, establece lo siguiente:

“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.

(...)

(Negrilla y subrayado fuera de texto).

Por manera que como la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 constituye un Acto Administrativo definitivo, entonces, el Recurso de Reposición presentado por la parte afectada resulta procedente de conformidad con la normativa anterior.

2. Competencia:

En cuanto a la Competencia, 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, como puede verse, la solicitud de la parte recurrente se orienta a que se Revoque la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 y que No se sancione a la sociedad NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3.

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.”

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 4 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 2021 en el Rad. 3-2018-04608-680”

de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.”

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021.

3. Oportunidad:

Una vez revisado el expediente se verificó que el Recurso de Reposición fue radicado el 29 de junio de 2021 correspondiendo al radicado 1-2021-27125 (folios 58 al 60).

Mientras que, la Notificación Electrónica se surtió el 16 de junio de 2021 (folios 56 y 57), disponiendo la sociedad sancionada NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 a partir del 16 de junio de 2021 de un término de diez (10) días hábiles para interponer el Recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, y como se advierte que el mismo fue presentado el 29 de julio de 2021, se concluye entonces que el Recurso de Reposición fue interpuesto dentro de la oportunidad legal.

Cumplidos los presupuestos anteriores, este Despacho, avoca el estudio de fondo del Recurso de Reposición:

RAZONES Y FUNDAMENTOS:

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 de: 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.

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. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 5 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 202 en el Rad. 3-2018-04608-680”

De tal manera que 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 adelanta con sujeción 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 concordantes.

En dicho orden, conviene precisar, que el Acto Administrativo Sancionatorio, esto es, la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021, goza de **presunción de legalidad**, en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece:


ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. *Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.*

Esta disposición, indica que mientras no se demuestre lo contrario, un Acto Administrativo es conforme al ordenamiento jurídico y es correcto.

Esto se traduce en que, es al afectado, al que le corresponde la carga de la prueba, tendiente a demostrar que el Acto Administrativo está viciado o que se produjo de manera irregular.

Al respecto, valga traer a colación lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia T-7.041.590 [MP José Fernando Reyes Cuartas] Sala Octava de Revisión de Tutelas, 28 de marzo de 2019.

“El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.”

Así las cosas, manifiesta El Recurrente en escrito por el cual interpone el Recurso de Reposición visible a folios 58 al 60, lo siguiente: 

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 6 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 202 en el Rad. 3-2018-04608-680”

“En virtud de los principios de Proporcionalidad y Razonabilidad los cuales apuntan a establecer una sana coherencia entre la infracción, sus consecuencias y la debida sanción y conforme lo señala el artículo 50 de la ley 1437 de 2011 (...) solicitamos a esa entidad dar aplicación a los numerales 1º y 2º SIC es de señalar, que a 31 de diciembre de 2017, la sociedad NAXTRA S.A.S., no arrendó ni enajenó ningún bien inmueble, tal como se evidencia precisamente en los estados financieros presentados ante esa entidad, por tal razón no causó daño alguno a los intereses jurídicos tutelados por el Estado Colombiano y mucho menos ha obtenido beneficio económico alguno, ni para sí misma o para terceros. Así las cosas, y en virtud a los principios constitucionales de Proporcionalidad y Razonabilidad, respetuosamente solicitamos a ese despacho se dé plena aplicación a los numerales 1º y 2º de la ley 1437 de 2011 y en consecuencia, no imponga sanción alguna por el presunto incumplimiento en la presentación del informe de actividades de intermediación comercial como arrendadores y arrendatarios (...) del 2017”

Como puede verse, lo que solicita El Recurrente es que No se imponga Sanción Administrativa alguna a la sociedad NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 con Matricula de Arrendador 20150158, respecto a lo cual, ha de señalarse, que por el Principio de Igualdad en la aplicación de la ley, este Despacho, no se puede inhibir de sancionar frente al demostrado incumplimiento al deber legal de la sociedad investigada de presentar el Informe de Arrendador del año 2017, incumplimiento que le genera una consecuencia legal, en este caso de tipo pecuniario, sin que, El Recurrente aporte elementos de juicio distintos tendientes a quebrantar la Resolución 363 del 06 de mayo de 2021.

En tal sentido, la Resolución 363 del 06 de mayo de 2021 habrá de confirmarse en todas sus partes, toda vez que, se itera, el Despacho No puede atenerse a consideraciones exógenas al cumplimiento de la obligación, en este caso, las expuestas por El Recurrente frente a que no desarrolló la actividad derivada de la Matricula de Arrendador o que no hubo lucro económico por la actividad de intermediación comercial como Arrendador, o que No se causó perjuicio al Estado. Esto, por cuanto la obligación establecida en el artículo 31 de la Resolución 1513 del 22 de diciembre de 2015², no contempla eximentes de responsabilidad, impidiendo que este Despacho se pronuncie sobre dichas situaciones.

² “ARTÍCULO 31.- Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin. (...)”

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 7 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 202 en el Rad. 3-2018-04608-680”

Como puede verse, se trata de una obligación de carácter general, de Hacer, cuyo Incumplimiento deriva de gozar de la titularidad de la Matricula de Arrendador, de allí que el mero hecho de incumplir con la presentación del Informe que se haya causado hasta la fecha de corte es constitutivo del Incumplimiento, sin que sea relevante que la empresa esté realizando o No la actividad como Arrendador.

Debe indicarse, además, que se trata de responsabilidades correlativas, de una parte, en cabeza del titular de la Matricula a quien, con su aprobación, la Subdirección de Prevención y Seguimiento le da a conocer sus obligaciones, y emite periódicamente Comunicaciones a los Administrados sobre las obligaciones derivadas de la Matricula de Arrendador, mientras que, de otra parte, la Administración en ejercicio de sus competencias de Ley, debe proteger el interés colectivo garantizando el derecho integral a la vivienda de los ciudadanos que habitan en el Distrito Capital, a través del Seguimiento y Control que hace respecto de Enajenadores y Arrendadores.

En cuanto a la gradualidad de la multa impuesta en la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 a la sociedad: NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 ha de señalar el Despacho, en primer término que el Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, y el artículo 34 numeral 2° de la Ley 820 de 2003, así como el Decreto Nacional 51 de 2004, facultan a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, para Imponer multa hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Como puede verse del Acto Administrativo Sancionatorio, esto es, la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021, la Multa impuesta a la sociedad investigada, se tasó sobre parámetros mínimos en relación con la facultad con la que cuenta la Administración.

Por ende, no resulta procedente Revocar la multa, como tampoco su disminución con base en los numerales 1° y 2° del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 por lo que, se concluye que ésta fue debidamente tasada a la sociedad NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3.

Finalmente, se debe señalar que, revisado tanto el expediente físico como digital en la Aplicación FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencia que la actuación se sujetó a las disposiciones del Proceso Administrativo Sancionatorio dispuestas en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a las Normas contempladas en el Decreto Distrital 572 de 2015, las cuales, han sido dispuestas con el objetivo de permitir el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las

RESOLUCIÓN No. 1847 DE AGOSTO 17 DE 2021 Pág. 8 de 8

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución No. 363 del 6 de mayo de 202 en el Rad. 3-2018-04608-680”

actividades de Enajenación, Arrendamiento e Intermediación de Vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría del Hábitat.

En ese sentido, el trámite se adelantó con observancia plena de las garantías que le asistían al Investigado, al que le fueron otorgadas las oportunidades procesales para el ejercicio de su derecho de defensa y contracción, de los cuales hizo uso interponiendo los recursos de ley.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021 por medio de la cual se impuso una Multa al Arrendador: NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 y Matricula de Arrendador 20150158, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 363 del 06 de mayo de 2021, conforme las consideraciones expuestas en el presente Acto Administrativo.

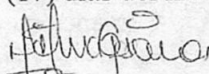
ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que contra la presente decisión no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 34 Parágrafo 2° de la ley 820 de 2003.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad NAXTRA S.A.S., identificada con NIT 900.763.857-3 y Matricula de Arrendador 20150158 a través de su Representante Legal, señor ROGER JAVIER PERILLA PINILLA (O QUIEN HAGA SUS VECES) a la dirección señalada en el Recurso de Reposición.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda