



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D. C.

SEÑOR (A):

Representante Legal (o quien haga sus veces)

AGORA CONSTRUCCIONES S A

CARRERA 28 N° 85 A – 36

BOGOTA, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 839 del 25 de MAYO DE 2021**

Expediente No. 3-2019-01313-1

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

**2-2021-49969**

FECHA: 2021-05-14 14:13 PRO 810892 FOLIOS: 1

ANEXOS: 8

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION

839 DE 25/05/2021 EXPEDIENTE

3-2019-01313-1

DESTINO: CONSTRUCCIONES AGORA LTDA

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SIBHT - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

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 **RESOLUCION No. 839 del 25 de MAYO DE 2021**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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.

Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) a ella, o a la desfijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Felipe Lopez - Contratista SIVCV*

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario SIVCV*

Anexos: 8 FOLIOS

Calle 52 No. 13-64

Conmutador: 358 16 00

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)

@HabitatComunica

Código Postal: 110231



Sistema de  
Gestión  
ISO 9001:2015

www.tuv.com  
ID 910828912



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 1 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”**Expediente 3-2019-01313***LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Resolución 1513 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y

**CONSIDERANDO:**

Que la presente Actuación Administrativa se inició por memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado 3-2019-01313 del 26 de febrero del 2019, en el cual se informa que la sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con Nit. No. 830.145.143-9, con Registro de Enajenador No. 2007053, **no dio respuesta a los requerimientos Nos. 2-2018-57067 del 20 de noviembre de 2018 y 2-2018-63057 del 13 de diciembre 2018:**

*“En consideración a que el área técnica solicitó visita financiera y económica a la sociedad AGORA CONSTRUCCIONES SA, específicamente al proyecto de vivienda PUERTA DE REY ETAPA II, autorizado para enajenar con radicado 400020160024 08 de febrero de 2016, por presunto receso de actividades en la obra, con radicado 2-2018-57067, los funcionarios Arley Rincón Melo y Daniel Guerrero realizaron visita financiera, el 22/11/2018 en la dirección de notificación registrada por la empresa.*

*La visita no fue atendida por ausencia de un funcionario con competencias o autorización para brindar información relacionada con los proyectos de vivienda. Al no obtener la atención requerida los delegados de la Secretaria Distrital de Hábitat, en el acta de visita realizaron un requerimiento de información, documento recibido por la señora Tatiana Cruz.*

*Mediante el radicado 2-2018-63057 del 13 de diciembre de 2018, se reiteró el requerimiento de información solicitado previamente en la visita financiera. Acorde con la guía de correspondencia, este documento fue efectivamente radicado en la Cra. 28 No. 84 – 37 el 20 de diciembre de 2018. Una vez verificado el sistema FOREST, no se observa respuesta a los requerimientos de la Dirección Prevención y Seguimiento.” (...)* Folio (1).

Que revisado el sistema de información “SIDIVIC” de esta Entidad, la sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, cuenta con el Registro de Enajenador No. 2007053, expedido por esta Secretaría, se deja de presente que la dirección que reposa en el sistema de información de la entidad es Carrera 28 No. 85 A – 36 de esta ciudad. 

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 2 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

Que en el expediente obra la copia del oficio de requerimiento de visita No. 2-2018-57067 del 20 de noviembre de 2018 dirigido a la sociedad investigada y recibido de manera efectiva en la dirección de notificación por la señora TATIANA CRUZ administradora, el día 22 de noviembre de 2018. Folio (5).

Que existe un Acta de Visita elaborada por los funcionarios de esta Secretaría de fecha 22 de noviembre de 2018, en la cual se establece que la visita programada no fue posible llevarla a cabo por la ausencia del funcionario competente de parte de la sociedad investigada, por lo que se les indica que tienen diez (10) días para responder a tal requerimiento; Acta suscrita por la señora TATIANA CRUZ. Folio (2).

Que de igual manera, obra la copia del oficio de reiteración de requerimiento de visita No. 2-2018-63057 del 13 de diciembre de 2018 dirigido a la sociedad investigada, recibido de manera efectiva en la dirección del destinatario, según consta en la guía de envío de correspondencia No. YG213497006CO de la empresa de servicio postal 4-72, de fecha 20 de diciembre de 2018. Folios (3 al 4).

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos “FOREST” de esta Secretaría, NO se evidenció respuesta a los requerimientos hechos por parte de la Sociedad AGORA CONSTRUCCIONES S.A., ni presentó Descargos o documentos referentes a tales requerimientos.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa, además de encontrar que la sociedad investigada presuntamente no dio respuesta a los requerimientos hechos por este despacho, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 2801 del 14 de junio de 2019**, “*Por el cual se abre una investigación administrativa*”, en contra de la Sociedad AGORA CONSTRUCCIONES S.A., por incumplir con lo previsto en el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987 en concordancia con la Resolución 1513 de 2015. Folios (10 al 14).

Que el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante el envío del Aviso de Notificación a través del oficio No. 2-2019-37866 del 19 de julio de 2019, entregado de manera efectiva en la dirección de la sociedad investigada según se observa en la guía de envío de correspondencia No. YG234670416CO de la empresa de servicio postal 4-72, de fecha 24 de julio de 2019. Folios (17 al 18).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos “FOREST” de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad AGORA CONSTRUCCIONES S.A. NO presentó descargos frente al auto de apertura de investigación, **Auto 2801 del 14 de junio de 2019**, así como tampoco solicitó que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación; por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 3 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

Que continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió **Auto No. 384 del 23 de marzo de 2021** *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, con el cual se comunicó a la sociedad investigada el termino para presentar sus Alegatos de Conclusión, conforme lo establece el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015. Folios (19 al 21).

Que dicho Auto se comunicó de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, mediante la publicación en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de esta Entidad, el día 15 de abril de 2021. Folios (31 al 32).

Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos con que cuenta esta Entidad, se observa que la sociedad investigada NO presentó escrito de Alegatos de Conclusión respecto al **Auto No. 384 del 23 de marzo de 2021**.

Que aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomará, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, Enajenación, Captación de Dineros y Arrendamiento de Inmuebles destinados a Vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, y las modificaciones y demás normas concordantes.

Así pues, el artículo 1º del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al entonces Distrito Especial de Bogotá las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos 16

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021***“Por la cual se impone una sanción”**Expediente 3-2019-01313*

Pág. 4 de 13

en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades y sus disposiciones reglamentarias.

En este mismo sentido, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006 prevé:

*“(…) Artículo 2°. Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar. (…)”*

(Subrayado fuera de texto)

El Acuerdo Distrital 257 de 2006, del Concejo de Bogotá en su artículo 115 literal m) consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat *“controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes”*.

Al respecto y para el presente caso, se hace visible lo previsto en el **artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979:**

*“(…) ARTICULO 11. El Artículo 28 de la Ley 66 de 1968 quedara así:*

*El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y a las del presente Decreto.*

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.*

*Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos M/cte. (\$50.000.00), a favor del Tesoro Nacional (…)*”.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 5 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

(Subrayado fuera de texto)

Es así que, la no atención de los requerimientos adelantados, acarreará las sanciones previstas en el inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, que textualmente señala:

*“(…) Artículo 2°.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

*(…)*

*9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.*

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad. (…)*”

El Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a la administración para imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad. La multa antes descrita, se actualizará de conformidad con el artículo 230 de nuestra Constitución Política en concordancia los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta Entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustada a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*“(…)*

*Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.* 

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 6 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder<sup>o</sup> de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.”*

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \frac{IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979.

Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

Por tanto y una vez citada la normativa pertinente y aplicable al caso, se procederá al

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, considera que se estructuraron los Principios de las actuaciones Administrativas para fallar la presente actuación.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 7 de 13

*"Por la cual se impone una sanción"*

*Expediente 3-2019-01313*

Ahora bien, de conformidad al acervo aportado que obra en el expediente, a continuación se enuncia el siguiente:

- Copia del memorando No. 3-2019-01313 del 26 de febrero de 2019.
- Acta de visita de 22 de noviembre de 2018.
- Radicado 2-2018-57067 del 20 de noviembre de 2018.
- Radicado 2-2018-63057 del 13 de diciembre de 2018.
- Guía de entrega empresa 4-72 No. YG213497006CO.
- Certificado de Cámara y Comercio de la Sociedad investigada.

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante memorando No. 3-2019-01313 del 26 de febrero de 2019, se pudo observar que la Sociedad investigada no atendió los requerimientos efectuados mediante oficios 2-2018-57067 y 2-2018-63057 de 2018, desconociendo las órdenes impartidas por esta Entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente emitir sanción administrativa contra la Sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con Nit No. 830.145.143-9, con Registro de Enajenador No. 2007053, lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006, en concordancia con lo señalado en la Resolución 1513 de 2015, y la documental que obra en el expediente.

Así las cosas, es necesario argumentar que el Derecho sancionador, ha sido definido por la Corte Constitucional, como un género, el cual se encuentra conformado por al menos cinco especies, dentro de las cuales se encuentra el derecho correccional, que está encaminado a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas, la Honorable Corte Constitucional lo resume en unos de sus fallos, de la siguiente manera:

*"(...) 7- Esta Corporación ha mostrado que la potestad sancionadora del Estado se desenvuelve en diversos ámbitos, en los cuales cumple diferentes finalidades de interés general. Así, por medio del derecho penal, que no es más que una de las especies del derecho sancionador, el Estado protege bienes jurídicos fundamentales para la convivencia ciudadana y la garantía de los derechos de la persona. Pero igualmente el Estado ejerce una potestad disciplinaria sobre sus propios servidores con el fin de asegurar la moralidad y eficiencia de la función pública. También puede el Estado imponer sanciones en ejercicio del poder de policía o de la intervención y control de las profesiones, con el fin de prevenir riesgos sociales. Esta Corporación ha aceptado entonces el criterio adelantado por la Corte Suprema de Justicia, cuando ejercía la guarda de la Constitución, según el cual el derecho sancionador del Estado es una disciplina compleja pues recubre, como género, al menos cinco especies, a saber: el derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional y el derecho de punición por indignidad política o "impeachment" ...".*

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 8 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

*“...La potestad administrativa sancionadora constituye entonces un instrumento de realización de los fines que la Carta atribuye a estas autoridades, pues permite realizar los valores del orden jurídico institucional, mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia contribuye indudablemente a la realización de sus cometidos. Pueden distinguirse entonces por lo pronto diferentes órbitas de acción sancionadora de la administración: así, frente a sus propios servidores opera el derecho disciplinario en sentido estricto, mientras que frente a la generalidad de los administrados se suele hablar en general de derecho correccional. (...)”* (Negrillas y Subrayas fuera de texto)

Al respecto la Corte Constitucional señala además:

*“(...) El Constituyente colombiano hizo extensivo el derecho al debido proceso a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (CP 29). Las garantías mínimas del debido proceso penal son aplicables, con algunas atenuaciones, a las actuaciones administrativas sancionatorias. En materia sancionatoria de la administración, la estimación de los hechos y la interpretación de las normas son expresión directa de la potestad punitiva del Estado, cuyo ejercicio legítimo debe sujetarse a los principios mínimos establecidos en garantía del interés público y de los ciudadanos, entre ellos, los principios de legalidad, imparcialidad y publicidad, la proscripción de la responsabilidad objetiva - nulla poena sine culpa -, la presunción de inocencia, las reglas de la carga de la prueba, el derecho de defensa, la libertad probatoria, el derecho a no declarar contra sí mismo, el derecho de contradicción, la prohibición del non bis in ídem y de la analogía in malam partem, entre otras. (...)”*

*De otra parte, la legislación preconstitucional contencioso administrativa recoge en sus principios orientadores la imparcialidad, publicidad y contradicción de todas las actuaciones administrativas (D. 001 de 1984, art. 3°). La potestad sancionatoria de la administración debe ceñirse a los principios generales que rigen las actuaciones administrativas, máxime si la decisión afecta negativamente al administrado privándolo de un bien o de un derecho: revocación de un acto favorable, imposición de una multa, pérdida de un derecho o de una legítima expectativa, modificación de una situación jurídica de carácter particular y concreto, etc. En tales casos, la pérdida de la situación jurídico-administrativa de ventaja debe ser consecuencia de una conducta ilegal y culpable cuya sanción sea impuesta al término de un procedimiento en el que esté garantizada la participación del sujeto y el ejercicio efectivo de su derecho de defensa.”<sup>1</sup>(...).*

Teniendo en cuenta lo expresado, el Principio de Legalidad, el cual se ha asociado con el aforismo “*nulle crimen nule poena sine lege*”, recogido en el artículo 29 de la Constitución Política en los siguientes términos: “*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ...*”, por otra parte en un sentido más laxo, se puede incluir el artículo 6° de la Constitución Política el cual enuncia: “*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes, ...*”

<sup>1</sup> Corte Constitucional; Sent. T-145 del 21 de abril de 1993; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 9 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*

*Expediente 3-2019-01313*

(Subrayas fuera de texto), motivo por el cual, para proferir un fallo administrativo sancionatorio, se debe verificar en primer lugar que el mismo se encuentre sustentado en una norma que tenga el carácter de ley, lo cual aplicado a este caso específico se cumple, pues tenemos que las funciones de esta Subsecretaría son atribuidas por el artículo 201 del acuerdo 79 de 2003 el cual prevé:

*“(…) Subsecretario de Control de Vivienda. Compete al Subsecretario de Control de Vivienda, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la ley 66 de 1968, los Decretos leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989 y 388 y 400 de 1997, el Acuerdo Distrital 6 de 1990, el Decreto 619 de 2000 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen, ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de auto construcción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos. (...)”*

(Subrayas fuera de texto)

De lo anterior, se infiere por este Despacho que el presupuesto de legalidad, dentro de las presentes actuaciones administrativas, está sujeto al precitado principio.

Hecho el análisis pertinente, y teniendo en cuenta que existe el convencimiento suficiente, para declarar a la sociedad investigada como responsable, en el incumplimiento de normas a las cuales debe estar sujeta, las cuales son objeto de nuestro control y vigilancia, por lo cual este Despacho encuentra procedente imponer sanción de carácter administrativo, por el incumplimiento normativo en que está incurso la Sociedad.

Por lo anterior, la Sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, ha actuado en contravención al citado ordenamiento jurídico, para lo cual se dará aplicación de lo estipulado en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, el cual faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación, anuncio y promoción de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

La conducta asumida por la sociedad investigada, será objeto de sanción, la cual se tasará de acuerdo con la gravedad e importancia que estos hechos representan, toda vez que por la ocurrencia de los mismos, se están incumpliendo las órdenes o requerimientos de esta Entidad, sobre las cuales tenemos y ejercemos

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 10 de 13

*"Por la cual se impone una sanción"*

*Expediente 3-2019-01313*

nuestras facultades de inspección vigilancia y control, por cuantía que puede oscilar entre Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) M/CTE, suma que se tasaré y se indexará al momento de imponer la sanción por el incumplimiento normativo.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado Social de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el estado vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Entonces, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE, indexados al mes de abril de 2021 correspondería a UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$1.561.739) M/CTE., y Quinientos Mil pesos (\$500.000.00) M/CTE correspondería a SETENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$78.086.957) M/CTE., lo anterior ilustra respecto de los límites de la sanción, más no fija la sanción a imponer.

**APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1437 DE 2011**

Respecto de los criterios del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a analizar si alguno de los criterios contenidos en la norma citada, son de aplicación en el caso objeto de la presente actuación administrativa:

- **Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.**

Observa el Despacho que la sociedad investigada no obró con prudencia, en cuanto no dio cumplimiento a las normas a las que está obligada, en virtud a que es una empresa enajenadora con Registro otorgado por esta Entidad.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 11 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”*
*Expediente 3-2019-01313*

- **Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente:-**

Encuentra el Despacho, que la sociedad investigada desatendió las órdenes y requerimientos impartidos por esta Autoridad de acuerdo al Análisis del Despacho, pues solo se limitó a guardar silencio.

**MONTO DE LA SANCIÓN**

Que por lo expuesto y conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones para imponer **multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría,** que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>2</sup> mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numerales 6° y 7° de la Ley 1437 de 2011.

Se debe hacer visible que los requerimientos hechos por esta entidad son de suprema importancia, en razón a que el proyecto de vivienda que desarrolló la sociedad investigada tiene un número considerable de adquirientes; que en el evento de presentarse inconsistencias técnicas, financieras y jurídicas, podrían generar un impacto negativo en el desarrollo de la actividad de construcción de vivienda de esta ciudad.

En razón a lo anterior, la conducta negligente, imprudente e infractora de las normas que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ejercida por parte de la sociedad investigada, considera este Despacho, podrían traer repercusiones negativas a los adquirientes de vivienda como: poner en peligro su patrimonio, con lo cual se afectaría no sólo las normas de orden público sino el interés general.

En atención a lo precitado, según el caso sub examine y teniendo en cuenta el fundamento jurídico y valores descritos en los apartes anteriores, este Despacho, luego de evaluar las circunstancias y los hechos **AG**:

<sup>2</sup> **Artículo 50. Graduación de las sanciones.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 12 de 13

*"Por la cual se impone una sanción"*

*Expediente 3-2019-01313*

contenidos en la investigación (*base para tasar el valor de la sanción*), así como la incidencia y afectación que representan los mismos, y teniendo en cuenta las irregularidades encontradas y probadas, en atención al memorando enviado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado No. 3-2019-01313 del 26 de febrero de 2019 por no allegar respuesta a los requerimientos Nos. 2-2018-57067 del 20 de noviembre de 2018 y 2-2018-63057 del 13 de diciembre 2018, impondrá sanción por valor de **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000.00)**, que indexados para el mes de abril de 2021, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$3.123.748.00)**, a la Sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con Nit No. 830.145.143-9, con Registro de Enajenador No. 2007053.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la Sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con Nit No. 830.145.143-9, con Registro de Enajenador No. 2007053, a través de su representante legal o quien haga sus veces, una multa correspondiente a **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000.00)**, que indexados para el mes de abril de 2021, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$3.123.748.00)**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**PARÁGRAFO:** 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución al representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad **AGORA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con Nit No. 830.145.143-9, con Registro de Enajenador No. 2007053, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de

**RESOLUCIÓN No. 839 DE 25 DE MAYO DE 2021**

Pág. 13 de 13

*“Por la cual se impone una sanción”**Expediente 3-2019-01313*

los diez (10) a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución presta Mérito Ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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

*Revisó: German Rafael García Ramos – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

[Inicio \(/\)](#)
[« Regresar \(/\)](#)
[Registros](#)
[Estado de su Trámite](#)
[\(/RutaNacional\)](#)
[Cámaras de Comercio](#)
[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)
[Consulta Tratamiento](#)
[Datos Personales](#)
[\(/Home/HabeasData\)](#)
[Formatos CAE](#)
[\(/Home/FormatosCAE\)](#)
[Recaudo Impuesto de](#)
[Registro](#)
[\(/Home/CamRecimpoReg\)](#)
[Estadísticas](#)

## ➤ AGORA CONSTRUCCIONES S A

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 830145143 - 9

### Registro Mercantil

Numero de Matricula	1383722
Último Año Renovado	2021
Fecha de Renovacion	20210429
Fecha de Matricula	20040608
Fecha de Vigencia	20540430
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDAD ANONIMA
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

### Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CARRERA 28 N° 85 A - 36
Teléfono Comercial	7036755 3223663759
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CARRERA 28 N° 85 A - 36
Teléfono Fiscal	7036755 3223663759
Correo Electrónico Comercial	proyectopuertadelrey@gmail.com
Correo Electrónico Fiscal	proyectopuertadelrey@gmail.com
Fecha Última Actualización	20210429

### Información Financiera

REGISTRO MERCANTIL  
 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadosele\)](http://linea.ccb.org.co/certificadosele)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

### Actividades Económicas

**4111** Construcción de edificios residenciales

### Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Ver Certificado de Existencia y R \(/RM/SolicitarCert codigo\\_camara-04&matricula-0001\)](#)

[Ver Certificado de Matric \(/RM/SolicitarCert codigo\\_camara-04&matricula-0001\)](#)



Acceso Privado

Bienvenido [jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! \(/Manage/2012\)](#)

[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)