



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

**URGENTE  
MOTORIZADO**

Bogotá D.C.

Señor (a)

**RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL**

Enajenador (a)

Carrera 68D No. 94A - 11 Apartamento 301

Bogotá D.C.

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

**2-2021-55281**

FECHA: 2021-10-07 11:35 PRO 819650 FOLIOS: 1

ANEXOS: 12

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION

1818 DE 11/08/2021 EXPEDIENTE

3-2018-07373-22

DESTINO: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1818  
de 11 de agosto de 2021**

Expediente No. **3-2018-07373-22**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1818 de 11 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 se concede ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

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

Proyectó: Zulay Nayibe López Cubillos – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

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

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: 12 FOLIOS.

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 1 de 22

*“Por la cual se decide Recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

**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 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, en la cual informa sobre la NO presentación del Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2017 por parte del señor: **RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 y Registro de Enajenador No. 2017132; dicha actuación, se adelanta a través del expediente No. 3-2018-07373-22.

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 No. 1734 de Mayo 13 de 2019 *“Por el cual se apertura una investigación”* (folio 4 y 5), concediéndole al investigado **RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 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 2-2019-30212 de fecha 2019-06-12 (folio 6), en relación con el cual, se aprecia guía de envío de la empresa de correo 4/72, donde indica que no se pudo entregar por *“dirección cerrada”* (folio 7), por ende, se procedió a su publicación desde el día 8 de julio de 2019 hasta el 12 de julio de 2019 (folio 9).

Igualmente, se acudió a la Notificación subsidiaria Por Aviso, según consta del radicado 2-2019-39408 de 2019-07-25 (folio 10), el cual, consta que fue recibido en la dirección señalada el 30 de julio de 2019, mediante guía YG23523345100 (folio 11). *AG*

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 2 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

A folios 13 al 15 obra radicado 1-2019-29746 de 2019-08-05 en el cual el investigado RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763, presenta los Estados Financieros año 2017 (1. Estado de Resultados Integral 2. Estado de Situación Financiera 3. TP Contador 4. Rut Rafael Niño).

Que, una vez consultado el expediente físico y verificado el sistema de información interno FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencia a folios 16 al 20 escrito: *“Contestación al oficio que corre traslado AUTO 1734 del 13 de mayo de 2019, por el cual se da apertura a una investigación”* en donde el investigado presenta descargos en los siguientes términos:

*“El día 05 de agosto de 2019 bajo radicado No. 1-2019-29746 se presentó en la SECRETARIA DEL HABITAT, la información contable del año 2017 y 2018. Solicitamos a la entidad INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT cerrar la investigación sin sanción con base en lo expuesto en el acápite de argumentación jurídica y explicación desarrollado a continuación: (...)*

*Mi proceder fue de buena fe, teniendo en cuenta que por descuido se retrasó la radicación de los mencionados informes contables, es válido solicitar a su despacho salirse de los postulados de forma establecidos en la Resolución 1513 de 22 de diciembre de 2015 y verificar de fondo mi actuar y dar cabal cumplimiento a la Constitución Política.*

*Artículo 6º. Apertura de la Investigación y formulación de cargos SIC*

*Con base en la resolución reguladora del procedimiento sancionatorio administrativo quien tiene la Secretaría del Hábitat como entidad administrativa no es posible por principio de economía procesal seguir con la presente investigación, por cuanto, la presenta vulneración a la normatividad no se da de manera dolosa, pues si hubiese sido de tal manera yo RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL jamás hubiera presentado ningún tipo de informe defraudando de una manera inevitable dicho ordenamiento jurídico.*

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 3 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*


*Por otro lado, la Corte Constitucional ha reiterado de manera clara que la facultad sancionatoria del estado debe ser de carácter objetivo respetando elementos, características y principios de garantía del preámbulo de la Constitución (...) el cual indica que al momento de sancionar debe ceñirse a un debido proceso preestablecido respetando así el principio de seguridad jurídica Sic*

*Si bien es cierto, que se realizó la presentación del informe del año 2018 de manera extemporánea, por otro lado es notorio que la presentación del mismo, se realizó y no representa un actuar que afecte de manera importante el buen funcionamiento de su entidad y adicionalmente no genera agravio de gran magnitud para las tareas que desempeña esta Secretaría, también es cierto que no hay una alteración al orden jurídico estipulado (...) sólo transcurrió un (1) año, tres (3) meses y dos (2) días entre el termino que estipula la norma y el día de la presentación real y física Sic”*

Que, a folios 21 y 22 obra **Auto No. 4271 del 07 de octubre de 2019**, 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.

Dicho Auto 4271 fue debidamente comunicado al investigado: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 como obra a folio 23 mediante el oficio 2-2019-60654 de 2019-11-01 y guía de envío de la empresa de correo 4/72 donde se evidencia que fue entregado efectivamente en la dirección señalada el 07 de noviembre de 2019 (folio 24).

Que, a folio 25 al 27 obra ALEGATOS DE CONCLUSION, presentados por el Investigado, en el que reitera los argumentos iniciales presentados en los descargos relativos a la buena fe, debido proceso administrativo y que no se afectó la Administración Distrital.

Que, mediante **Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020** (folios 28 al 32) se emitió sanción administrativa al Enajenador: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 decisión que se le notificó mediante Citación para Notificación personal con radicado 2-2020-32113 de 2020-10-21 (folio 33) con constancia de envío de la empresa de correo 4/72 (folio 34). 

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 4 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

Observándose igualmente, que se surtió Notificación subsidiaria Por Aviso, mediante el radicado 2-2021-09288 de 2021-03-02 (folio 37) con constancia que fue recibido el 03/03/2021.

Que, mediante radicado 1-2021-11136 de 2021-03-17 el investigado RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 presentó Recurso De Reposición y en Subsidio Apelación en contra de la Resolución Nro. 800 del 14 de octubre de 2020 (folios 38 al 46).

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección, pronunciarse sobre el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra la Resolución Sancionatoria anterior interpuesto por el investigado: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763, de conformidad con lo siguiente:

**I. CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES DEL RECURSO DE REPOSICION**

**1. Procedencia del Recurso de Reposición y Apelación:**

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.*

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

(Subrayado fuera de texto).

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 5 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*”

Por manera que como la Resolución Nro. 800 del 14 de octubre de 2020 constituye un Acto Administrativo definitivo, entonces, el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación 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 el Recurso de Reposición, 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:

***“(...) 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.*”**

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020, y conceder el Recurso de Apelación.

**3. Oportunidad:**

Una vez revisado el expediente se verificó que el Recurso de Reposición fue presentado en las dependencias de la Secretaria Distrital de Hábitat, el 17 de marzo de 2021 correspondiendo - como ya se dijo- al Radicado No 1-2021-11136 (folio 38 y SS), mientras que, la notificación por aviso quedó surtida finalizando el día 04 de marzo de 2021, como se desprende del folio 27 en donde se evidencia que el Aviso fue recibido el 3 de marzo de 2021. 

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 6 de 22

Continuación de la Resolución "*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*"

En consecuencia, teniendo en cuenta que el administrado contaba a partir del día siguiente a la entrega del aviso, con un término de diez (10) días hábiles para interponer el Recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, al contabilizar este término, se concluye, que El Recurso fue presentado dentro de la oportunidad legal.

**II. SINTESIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION:**

En lo que le interesa a la decisión adoptada mediante la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020, se concretan por el Recurrente a señalar:

1. *La decisión adoptada no respeta el principio constitucional de celeridad ya que desde el año 2019, fecha en la que se decide aperturar una investigación, no ha existido rapidez y fluidez en la emisión de las decisiones o requerimientos, cosa que me afecta, ya que veo que la sanción impuesta tiene mucho que ver con el hecho de la mora que presuntamente presento en el pago de la misma, pero en evidencia de su inoperancia este valor se aumentó a DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$243.000) a TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$35.964.000) así que ahora por la demora en la toma de una decisión definitiva por su parte, mi capital personal se ve afectado casi en 14800%*
2. *El valor de la multa en relación al valor indexado es exagerado, desproporcional y arbitrario. Si bien es cierto de mi parte existió un olvido, en la presentación de los estados financieros de mi ejercicio inmobiliario del año 2017, no es atribuible a mi persona la inoperancia administrativa y la violación del principio de celeridad (...) ya que desde mayo de 2018 se debió iniciar el proceso pertinente, pero sólo hasta un año después, es decir, el 13 de mayo de 2019, se da apertura a un proceso sancionatorio y hasta el mes de marzo de*

<sup>1</sup>“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. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 7 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*”

- 2021 se profiere una sanción en primera instancia y adicionalmente se sanciona con un valor que corresponde, según afirmación dentro de la resolución sancionatoria, a una mora en el pago de la misma, lo anterior es una clara violación a principios constitucionales y preceptos legales ya que esa mora no es atribuible a mí (...) si bien es cierto, la obligación de presentación de estados financieros no se dio, la demora en el pronunciamiento por parte de ustedes representa un detrimento patrimonial que no estoy en capacidad de asumir (...)
3. *Mi proceder fue de buena fe teniendo en cuenta que por descuido se retrasó la radicación de los mencionados informes contables es valido solicitar a su despacho salirse de los postulados de forma establecidos en la Resolución 1513 22 de diciembre de 2015 y verificar el fondo de mi actuar (...) la presunta vulneración a la normatividad no se da de manera dolosa pues si hubiese sido de tal manera, jamás hubiera presentado ningún tipo de informe. defraudando de una manera inevitable dicho ordenamiento jurídico.*
  4. *Art. 6º Apertura de Investigación y Formulación de cargos*
  5. *La facultado sancionatoria del estado debe ser de carácter objetivo, respetando los elementos, características y principios de garantía del cumplimiento en el preámbulo de la constitución (...) y que al momento de sancionar debe ceñirse a un debido proceso preestablecido, respetando el principio de seguridad jurídica.*
  6. *Si bien es cierto, que se realizó la presentación del informe del año 2018 de manera extemporánea, por otro lado es notorio que la presentación del mismo, se realizó y no representa un actuar que afecte de manera importante el buen funcionamiento de su entidad y adicionalmente no genera agravio de gran magnitud para las tareas que desempeña esta Secretaría, también es cierto que no hay una alteración al orden jurídico estipulado (...) sólo transcurrió un (1) año, tres (3) meses y dos (2) días entre el término que estipula la norma y el día de la presentación real y física Sic”*
  7. *Con base en la sentencia C-818 de 2005 es prudente que la Secretaría del Hábitat proceda a anular la sanción impuesta teniendo en cuanta lo estipulado jurisprudencialmente SIC*
  8. *Los informes fueron presentados cumpliendo la norma y adicionalmente se radicaron ante la entidad competente.*

Cumplidos los presupuestos anteriores, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda avoca el estudio del Recurso de Reposición y procedencia del Recurso de Apelación, en los siguientes términos: 



**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 8 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

**III. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DECISION:**

Se debe precisar en primer término 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, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En ese orden, el artículo 3º del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de Enajenación de inmuebles destinados se vivienda se requiere que los interesados obtengan el Registro de Enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la autoridad encargada de Inspección y Vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del Decreto.

A su vez, la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, establece en el literal b), numeral 1, del artículo 8, 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 (...).”*

Cursiva extratextual

En este sentido, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las Personas Naturales y Jurídicas,

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 9 de 22


Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

relacionadas con la presentación de los Estados Financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación a arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

De otra parte, el parágrafo 1° de la misma norma determina que todo aquel que haya solicitado y obtenido el Registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale el ordenamiento el Balance Financiero con corte a 31 de diciembre del año anterior y que su No presentación oportuna será sancionada con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional<sup>2</sup>.

Para el caso particular, se encuentra que el Balance Financiero con corte a 31 de diciembre de 2017 relacionado con el Enajenador No 2017132, éste tenía como plazo máximo de entrega el día 2 de mayo del año 2018.

Ahora, bien, revisado el aplicativo de automatización de procesos FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se encuentra que el Registro de Enajenador No. 2017132 fue solicitado mediante el radicado 2017-70178 de 2017-08-29 (folio 47).

Lo anterior significa, que el Registro de Enajenador lo obtuvo el señor RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763 desde el pretérito 29 de agosto de 2017, y por ende, a partir de dicha data emergió la obligación legal de presentar el Balance Financiero anualizado, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, toda vez, que dicha obligación emana de la obtención del Registro, independientemente que estuviera o No desarrollando un Proyecto de vivienda en el Distrito Capital. 

<sup>2</sup> Decreto Ley 2610 de 1979, ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°. Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 10 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22.*”

Así las cosas, debe precisarse que el Acto Administrativo proferido por este Despacho, esto es, la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020 se encuentra amparada por Presunción de Legalidad en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que valga traer a colación:

*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, por lo que, le corresponde al Administrado, la carga de la prueba, para demostrar que el Acto Administrativo está viciado o se produjo de manera irregular.

Al respecto, señala la Corte Constitucional en Sentencia T- 7.041.590 [MP José Fernando Reyes Cuartas] Sala Octava de Revisión de Tutelas del 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”*

En dicho orden, procede este Despacho a pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el Recurrente en el escrito con radicado 1-2021-11136 de 2021-03-17, en el orden que fueron presentados:

1. En relación al principio de celeridad en la actuación administrativa, encuentra este Despacho, que la Subdirección de Prevención y Seguimiento expidió la Certificación de Incumplimiento en la presentación de los Estados Financieros del año 2017 respecto al Enajenador N° 2017132 RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 11 de 22


Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*”

ciudadanía No. 79.796.763, el 07 de Diciembre de 2018, entre tanto, se dio apertura a la Investigación de manera oficiosa mediante el Auto 1734 del 13 de Mayo de 2019 y se declaró el cierre de la etapa probatoria corriendo traslado al Investigado para presentar Alegatos de Conclusión, mediante Auto No. 4271 del 07 de octubre de 201, mientras que la Resolución Sancionatoria No. 800 fue proferida el 14 de octubre de 2020 y notificada Por Aviso 4 de marzo de 2021.

Como puede verse, el Procedimiento Administrativo Sancionatorio correspondiente a la actuación 3-2018-07373-22 se desarrolló dentro de los términos legales, sin superar el término trienal de caducidad establecido en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta, la suspensión de términos en las Actuaciones administrativas del Distrito, que operó entre el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020, con ocasión a la Pandemia del Covid – 19 y la Declaración del Estado de Emergencia Sanitaria decretado por el gobierno nacional.

De otra parte, resulta necesario hacer claridad a la parte Recurrente que la tasación de la Sanción administrativa impuesta mediante la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020 se deriva de los días Hábiles de mora en el cumplimiento de la obligación de presentar el Balance Financiero del año 2017, cuyo incumplimiento se causa, a partir del 2 de mayo de 2018, esto de conformidad con el PARAGRAFO 1° del ARTICULO 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, que señala: “La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).”

Por ende, la sanción impuesta al administrado RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763, no guarda relación con los términos en que se surtió el Proceso Administrativo Sancionatorio, como parece entenderlo el Recurrente, ya que, se itera, la sanción monetaria, se tasa es en relación con la acumulación de días hábiles de incumplimiento de la obligación de presentar los Informes, y como en este caso, los mismos sólo vinieron a ser presentados hasta el 2019-08-05 con el radicado 1-2019-29746, situación que inclusive es reconocida sin ambages 

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 12 de 22

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22"

por el mismo recurrente RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 79.796.763, entonces, se trata de 243 días hábiles de incumplimiento tasados entre el 2 de mayo de 2018 hasta el 2 de mayo de 2019 que corresponde a la siguiente obligación anualizada.

De allí que no le asiste razón en este argumento del Recurrente.

2. **La inconformidad del recurrente sobre el valor de la Multa, del cual, señala que la misma en relación con el valor indexado es exagerado, desproporcional y arbitrario,** conviene precisar que la misma se indexa, no por capricho de la Administración, sino conforme a precisos razonamientos vertidos por el H. Consejo de Estado referidos a pronunciamientos de la Corte Constitucional. *Vr. Gracia:* Concepto de fecha 30 de octubre de 2013 Rad. No. 11001-03-06-2013-00392-00 Consejero Ponente: Álvaro Namén Vargas, en relación con la POTESTAD SANCIONATORIA ADMINISTRATIVA:

*"El "ius puniendi", es la expresión latina referida de manera general a la facultad de sancionar o castigar que ostenta el Estado. En nuestro país la construcción de este concepto se ha elaborado a través de la doctrina y la jurisprudencia que agruparon bajo esta noción la potestad penal de los jueces y la potestad sancionadora de la administración. Sin embargo, la elaboración conceptual no ha sido fácil debido a que en esta atribución se dan cita múltiples competencias en las que se cumplen diferentes finalidades de interés general<sup>1</sup>. La Corte Constitucional puso en evidencia dicha situación así:*

*"4. Esta Corporación ha sostenido de manera reiterada que el derecho sancionador del Estado en ejercicio del ius puniendi, es una disciplina compleja que envuelve, como género, al menos cuatro especies, a saber: el derecho penal delictivo<sup>3</sup>, el derecho contravencional<sup>4</sup>, el derecho disciplinario y el derecho correccional. Salvo la primera de ellas, las demás especies del derecho punitivo del Estado, corresponden al denominado derecho administrativo sancionador<sup>7</sup>.*

*El derecho administrativo sancionador, en términos de la doctrina y la jurisprudencia constitucional, supone una ruptura del principio clásico de la tridivisión de poderes, en la medida en que la represión de los ilícitos ya no corresponde de manera exclusiva al poder judicial, y más concretamente a la justicia penal. En efecto, el modelo absoluto*

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 13 de 22

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22"

*de separación de funciones del poder público se reveló como insuficiente ante el incremento de deberes y obligaciones de los particulares, como de funciones públicas de los servidores del Estado, que ante su incumplimiento merecían la imposición de una sanción.*

Y sobre la finalidad de la potestad sancionadora de la administración puntualiza:

*"En la actualidad, es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas.*

*En consecuencia, a juicio de esta Corporación, la potestad sancionadora de la Administración permite asegurar la realización de los fines del Estado, al otorgarle a las autoridades administrativas la facultad de imponer una sanción o castigo ante el incumplimiento de las normas jurídicas que exigen un determinado comportamiento a los particulares o a los servidores públicos, a fin de preservar el mantenimiento del orden jurídico como principio fundante de la organización estatal (C.P. arts. 1º, 2º, 4º y 16).(...)"*<sup>12</sup>

*Es de esa forma que los dominios de la potestad sancionadora de la administración se proyectan con enorme amplitud, por lo cual forzoso es comenzar por distinguir las clases de facultades sancionatorias administrativas que se presentan en nuestro ordenamiento, empezando por la potestad disciplinaria que tutela el orden interno de la administración y su procedimiento especial previsto en el Código Disciplinario Único, ley 734 de 2002, para luego revisar la gama de facultades que buscan tutelar el orden social general bajo la figura de las atribuciones sancionatorias administrativas cuyo procedimiento, según se verá, quedó regulado básicamente en la ley 1437 de 2011.*

Aunado a lo anterior, respecto al tema de las Facultades de la Secretaría Distrital del Hábitat para actualizar las Multas impuestas a los ciudadanos, el H. Consejo de Estado se pronunció en PROCESO No. 110013334004201600343-01 NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 14 de 22

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22"

**DERECHO DE AMPARO CAMACHO DE ROJAS CONTRA: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA, M.P. FELIPE ALBERTO SOLARTE MAYA, SENTENCIA DEL 14 DE MAYO DE 2020, en los siguientes términos:**

*"De la lectura del párrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979 resulta claro que la obligación de presentar el balance recae en "Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro". No se observa en las disposiciones transcritas que el legislador hubiere consagrado alguna excepción a la presentación del referido balance, en consecuencia, todo aquel que cuente con su registro de enajenador vigente deberá cumplir con esta obligación. En consecuencia, es lo cierto que la Secretaría Distrital de Hábitat sí podía iniciar investigación administrativa en contra de la enajenadora Amparo Camacho de Rojas por la no presentación de los balances con corte a 31 de diciembre del año 2011 y al momento de imponer la sanción no se vulneró derecho alguno de la demandante.*

**2o. ¿Procedía la indexación de la multa impuesta a la demandante?**

*Alegó el apoderado de la demandante que la multa de mil pesos (\$1.000), es una cifra cierta fijada exactamente como pena principal pecuniaria que para el día en que fue impuesta se encontraba vigente sin ninguna adición, modificación, reforma ni complementación y, que, por lo tanto, no podía exceder de los ciento cincuenta y ocho mil pesos (\$158.000) SIC*

*Que no obstante lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat utilizando criterios auxiliares de la actividad judicial, mediante el acto administrativo objeto de impugnación hizo efectiva una indexación al valor presente.*

*Considera que, en el caso de marras, la indexación al valor presente de la multa impuesta mediante los actos administrativos objeto de censura, fue aplicada por analogía y simple interpretación de la administración pública distrital.*

*Que los criterios auxiliares de la actividad judicial relacionados en el artículo 230 de la Constitución Política, no facultan a quien los aplica para modificar, reformar, adicionar el sentido de la ley.*

*Que resulta incuestionable para la parte actora que ni la jurisprudencia ni la equidad, justifican traer a valor presente la pena principal pecuniaria de multa SIC*

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 15 de 22


Continuación de la Resolución “Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”

*Sobre este punto en particular, la Sala ha acogido el criterio de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en el cual se ha señalado lo siguiente:*

*“NORMA DE CONTENIDO SANCIONATORIO - Aplicación de la indexación. Desarrollo jurisprudencial / INDEXACIÓN - Aplicación a normas de contenido sancionatorio. Desarrollo jurisprudencial<sup>3</sup>.*

*La jurisprudencia de las diferentes Corporaciones judiciales, permite señalar que existe una línea jurisprudencial homogénea trazada que concibe cada vez más la aplicación de esta figura como la materialización del principio de equidad y de justicia que debe prevalecer en la interpretación constitucional de las normas. Equidad y justicia que, en opinión de la Sala, debe operar tanto en contra de la administración como a favor de ésta: no pueden sacrificarse principios constitucionales como el de justicia y equidad so pretexto de alegar la falta de técnica legislativa, o sin considerar aspectos tales como la imposibilidad de prever los efectos de un fenómeno económico que en 1968 no eran tal vez del todo previsibles, o de castigar la demora en la actualización de una norma por el legislador. La corrección monetaria o indexación resulta aplicable a favor y en contra del Estado, pues su finalidad no es agravar la pena o convertirse en un mecanismo adicional con efectos disuasivos. Recuérdese que la corrección no encuadra en los conceptos de indemnización, ni de sanción, no agrava o hace más onerosa la sanción, simplemente permite mantener el valor real o intrínseco de la obligación; en otras palabras, no se modifica la sanción, sino que se determina el quantum frente a las variaciones de la moneda causadas por el fenómeno inflacionario. No debe seguirse aferrados al principio nominalista negándose a reconocer la incidencia del fenómeno inflacionario reconocido de tiempo atrás por la jurisprudencia, alegando que es necesaria una reforma legal que expresamente permita el reajuste.*

*La indexación de cualquier obligación pecuniaria, independientemente de su fuente, se impone para garantizar la equidad y justicia. La ley, en determinadas materias, no puede prever de antemano de forma precisa y exhaustiva toda una serie de circunstancias, las cuales, además, muchas veces han de ser objeto de múltiples correcciones en el curso del tiempo para adecuarlas a la dinámica de la propia materia social a la que se refiere.*

[...] 

<sup>3</sup> Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto de 18 de mayo de 2004. M.P. Susana Montes de Echeverri 9 Posición adoptada por la Sala dentro del proceso 110013334006201400066-01 Demandante: Village Construcciones S.A. Demandado: Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital de Hábitat. M.P. Claudia Elizabeth Lozzi Moreno



RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 16 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”

*CONCEJO DISTRITAL - Indexación de multa o sanción: incompetencia. Requisitos/ CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA - Indexación de sanción o multa: procedencia. Autoridad competente / DAMA - Competencia para indexar multas originadas en actividad de vigilancia de construcción de vivienda / AUTORIDAD ADMINISTRATIVA - Competencia para indexar sanción. Actividad de construcción de vivienda*

*El Concejo Municipal o Distrital no es competente para expedir un acto administrativo de carácter general, por medio del cual indexen objetiva y técnicamente las sanciones pecuniarias fijadas por ley, en este caso en el Decreto Ley 2610 de 1979. Es competencia de las autoridades administrativas del orden Distrital y Municipal, al aplicar la sanción que corresponda según la infracción o su gravedad y para cada caso, actualizar, de conformidad con las fórmulas aceptadas jurisprudencialmente por el Consejo de Estado, el monto de la multa a imponer, esto es, procediendo de oficio a la indexación de la cifra correspondiente.*

*La Subdirección de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA-, dadas las competencias en ella depositadas, en especial al ser considerada como una autoridad administrativa Distrital de policía, de conformidad con lo establecido en el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003 y el Decreto Distrital 329 de 2003, es la competente para indexar objetiva y técnicamente las sanciones pecuniarias del Decreto 2610 de 1979, en cada caso en donde, después de la investigación que adelante, concluya que es preciso imponer la multa. Esta posibilidad de indexación se predica igualmente y por las mismas razones jurídicas, de las autoridades administrativas municipales que estén en las mismas condiciones anotadas para el Distrito Capital en este literal, siempre y cuando las normas especiales no hayan previsto un mecanismo específico para la actualización periódica de los montos respectivos.”*

*Del aparte transcrito se tiene que por razones de equidad y justicia debe aplicarse la corrección monetaria o indexación en contra o a favor del Estado, lo cual procede de oficio por parte de la administración cuando va a imponer una sanción. La indexación no se trata de una indemnización ni una sanción adicional, sino que es la misma sanción establecida en la ley, pero manteniendo el valor real de la obligación para así preservar la finalidad del derecho administrativo sancionador que no es otra que garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico y prevenir la realización de conductas contrarias al mismo<sup>4</sup>*

<sup>4</sup> Sentencia G-818 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 17 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*”

*De otra parte y de conformidad con lo señalado por el H. Consejo de Estado, el hecho de que la administración no hubiere expedido alguna normativa encaminada a ajustar o actualizar los montos de las sanciones que se han visto afectadas por el paso del tiempo, no implica que ésta no pueda ser aplicada al momento de imponer una sanción, puesto que se reitera, dicha facultad se ejerce de oficio en aplicación de los principios constitucionales de justicia y equidad.*

(Negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto).

Mutatis mutandi, se encuentra ajustada a derecho la sanción al administrado, sin que le asista razón en relación a su afirmación de un supuesto proceder arbitrario de la Administración Distrital.

3. Respecto al argumento del Recurrente que su proceder fue de buena fe teniendo en cuenta que por descuido se retrasó la radicación de los mencionados informes contables por lo que aduce como válido solicitar al Despacho salirse de los postulados de forma establecidos en la Resolución 1513 22 de diciembre de 2015 se debe precisar que frente a obligaciones que por imperativo legal deben cumplir los Administrados, no cabe aducir, los postulados de la Buena Fe, como sustento precisamente de su incumplimiento, lo cual constituye una contradicción lógico-jurídica insalvable, cuando precisamente la Constitución, al interior del Estado Social de Derecho obliga a todos los ciudadanos sin distinción alguna al cumplimiento de la Ley.

Al respecto, valga citar la sentencia T-949-09 de la Corte, en la que refiriéndose al artículo 83 de la Constitución Política señala lo siguiente: “*las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas*”.

En desarrollo de este precepto, la jurisprudencia constitucional ha definido el Principio de Buena fe como aquel que exige a los particulares y a las Autoridades Públicas ajustar sus comportamientos a una conducta Honesta, Leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”

En este contexto, la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “*confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada*” *AS*

RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021 Pág. 18 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

El anterior planteamiento de la corte se refiere a que *“asi como la administración pública no puede ejercer sus potestades defraudando la confianza debida a quienes con ella se relacionan, tampoco el administrado puede actuar en contra de aquellas exigencias”*.

Del mismo modo, la Sentencia T-460 de 1992, de la que fue ponente el H. M. José Gregorio Hernández Galindo, la Corte puso de presente el siguiente criterio:

*“so pretexto de la vigencia de este principio, no puede hacerse nugatorio el deber de sancionar los actos contrarios a la Constitución y a la Ley.*

*“(…) el mencionado principio también tiene sus límites y condicionamientos, derivados de otro postulado fundamental como es el de la prevalencia del interés común. En modo alguno puede pensarse que el principio de la buena fe se levante como barrera infranqueable que impida a las autoridades el cumplimiento de su función, pues, mientras la ley las faculta para hacerlo, pueden y deben exigir los requisitos en ella indicados para determinados fines, sin que tal actitud se oponga a la preceptiva constitucional. En nuestro Estado de Derecho, las leyes gozan de aptitud constitucional para imponer a la administración o a los jueces la obligación de verificar lo manifestado por los particulares y para establecer procedimientos con arreglo a los cuales pueda desvirtuarse en casos concretos la presunción de la buena fe, de tal manera que, si así ocurre, con sujeción a sus preceptos, se haga responder al particular implicado (...)*  
(Cursiva extratextual)

De allí que el hecho que se hayan presentado los Estados Financieros del año 2017, de manera extemporánea, esto es, en agosto de 2019, no hace inane el procedimiento administrativo sancionatorio, pues se trata de una obligación de *Hacer*, cuyo incumplimiento es constitutivo, a partir del 2 de mayo de 2018 en que se causó la obligación, por ser la fecha límite para su presentación.

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 19 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

**4. Art. 6º Apertura de Investigación y Formulación de cargos.**

Frente a la exigencia de un requerimiento previo, que echa de menos el recurrente, se tiene, que el Procedimiento Sancionatorio que adelanta la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se desarrolla con sujeción al Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

En este caso, debe precisar el Despacho que la investigación administrativa 3- 2018-07373-22, No partió de una queja, que es la situación que precisamente regulan los artículos 4 y 5 siguientes del Decreto Distrital 572 de 2015<sup>5</sup>, sino de la Certificación emanada de la Subdirección de Prevención y Seguimiento sobre el incumplimiento de la obligación de presentar los Estados Financieros con corte al 31 de dic/2017 atribuible al administrado: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL, identificado con cedula de ciudadanía 79.796.763, misma razón por la cual, No procede en estos casos Audiencia de Mediación, informe Técnico.

Conforme a lo anterior, este Despacho, en ejercicio de sus funciones y competencia, avocó de oficio la Apertura formal de Investigación mediante el Auto No. 1734 del 13 de mayo de 2019, que le fue Notificado al Investigado como arriba quedo señalado, haciendo éste contestación de los cargos formulados, como consta en el expediente, siendo así que dicho Procedimiento se encuentra en armonía con lo preceptuado por el artículo 47 del CPACA.

**SOLICITUD DE NULIDAD**

En cuanto a la pretensión subsidiaria del Recurso de Reposición, para que se declare la **“nulidad de la sanción impuesta”**

<sup>5</sup> **Artículo 4º. Requerimiento previo.** La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda o quien haga sus veces, correrá traslado al enajenador o arrendador, de la queja y de los documentos anexos, para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo se manifieste sobre los hechos, indicando de manera puntual si dará solución a los mismos y, en caso afirmativo, señalando el término dentro del cual los solucionará.

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 20 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22”*

Al respecto, se tiene que la solicitud de NULIDAD impetrada No hace parte del marco de competencia de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de acuerdo con lo consagrado en el numeral 1º Artículo 155 Título IV – Capítulo II de la Ley 1437 de 2011 que de manera puntual señala lo siguiente:

*“ARTÍCULO 155. COMPETENCIA DE LOS JUECES ADMINISTRATIVOS EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:*

*1. De los de nulidad de los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, o por las personas privadas sujetas a este régimen del mismo orden cuando cumplan funciones administrativas. (...)”*

Esto obedece adicionalmente a tenor del artículo 238 de nuestra Constitución Política, que implícitamente demarca que la Jurisdicción Contenciosa Administrativa es quien tiene las facultades de adoptar decisiones que generan efectos sobre los Actos Administrativos, previo señalamiento de los motivos y el agotamiento de los requisitos como puede verse de dicha norma:

*“Artículo 238 — La jurisdicción de lo contencioso administrativo podrá suspender provisionalmente, por los motivos y con los requisitos que establezca la ley, los efectos de los actos administrativos que sean susceptibles de impugnación por vía judicial.”*

Igualmente, se debe precisar que el artículo 207 de la Ley 1437 de 2011, reitera que la competencia para resolver la Nulidad recae en los Jueces, a quienes les corresponde ejercer el Control de Legalidad frente a eventuales situaciones en el curso del Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

*“ARTÍCULO 207. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso, el juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarrear nulidades, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes.”*

Mientras que, el artículo 209 del CPACA, delimita las causales de Nulidad, así:

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 21 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*”

“**ARTÍCULO 209. INCIDENTES** Solo se tramitarán como incidente los siguientes asuntos:

1. Las nulidades del proceso.
2. *La tacha de falsedad de documentos en el proceso ejecutivo sin formulación de excepciones y las demás situaciones previstas en el Código de Procedimiento Civil para ese proceso.*
3. *La regulación de honorarios de abogado, del apoderado o sustituto al que se le revocó el poder o la sustitución.*
4. *La liquidación de condenas en abstracto.*
5. *La adición de la sentencia en concreto cuando entre la fecha definitiva y la entrega de los bienes se hayan causado frutos o perjuicios reconocidos en la sentencia, en los términos del artículo 308 del Código de Procedimiento Civil.*
6. *La liquidación o fijación del valor de las mejoras en caso de reconocimiento del derecho de retención.*
7. *La oposición a la restitución del bien por el tercero poseedor.*
8. *Los consagrados en el capítulo de medidas cautelares en este Código.*
9. *Los incidentes previstos en normas especiales que establezcan procesos que conozca la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.”*

Se concluye entonces, que este Despacho se encuentra imposibilitado legal y constitucionalmente *-por carecer de competencia-* para referirse y resolver a la solicitud de NULIDAD impetrada por el señor RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL, identificado con cedula de ciudadanía 79.796.763.

Corolario de lo anterior, al no prosperar los argumentos del Recurrente, este Despacho, confirmará en todas sus partes, la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020 mediante la cual se impuso sanción al Enajenador RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL con C.C. 79.796.763.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESOLUCIÓN No. 1818 DE AGOSTO 11 DE 2021** Pág. 22 de 22

Continuación de la Resolución "*Por la cual se decide Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución 800 del 14 de octubre de 2020 en el Rad. 3-2018-07373-22*"

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER** la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020, por la cual se impuso una sanción administrativa consistente en Multa al señor: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL, identificado con cedula de ciudadanía 79.796.763 con Registro de Enajenador No. 2017132, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020 proferida por este Despacho, conforme a las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

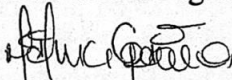
**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL, identificado con cedula de ciudadanía 79.796.763 con Registro de Enajenador No. 2017132.

**ARTÍCULO CUARTO: CONCEDER** el Recurso de Apelación invocado por el Recurrente de manera subsidiaria, de conformidad con el artículo 74 del CPACA, en consecuencia, envíese el Expediente al inmediato superior para su trámite.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, a los once (11) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milena Ines Guevara Triana".

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

969

aciones:

nera: Reponer la Resolución No. 800 del 14 de octubre de 2020 emitada por este des-  
no, mediante la cual se impone la multa de TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIE-  
SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$35.964.000) y Disponer, en su lugar, la exonera-  
de pago de la misma teniendo en cuenta lo expuesto en la parte de fundamentos  
ricos

anda: Dar trámite al recurso de apelación ante el superior jerárquico correspondiente.

bas:

que reposan en el EXP. No. 3-2018-07373-22; que tienen bajo su custodia.

bre completo: RAFAEL ANTONIO NIÑO LEAL

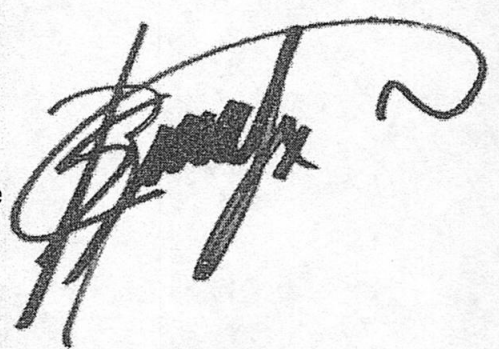
79 796 763 de Bogotá

ar/teléfono: 320 950 28 80

ción: Carrera 68D No. 94ª - 11 Apto 301

o electrónico: rafael.nino@gmail.com / jkamilog@gmail.com

almente



EL ANTONIO NIÑO LEAL

79 796 763 de Bogotá