

Bogotá D.C.

Señor(a)
JOSEFINA RIVERA DE DIAZ
Representante Legal o quien haga sus veces
CARRERA 73 A 49 A 70 APTO 201
EDIFICIO RIVERDI-BARRIO NORMANDIA II
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No 835 del
21 de junio de 2022**
Expediente No. **3-2018-07373-87**

Respetado (a) Señor (a):

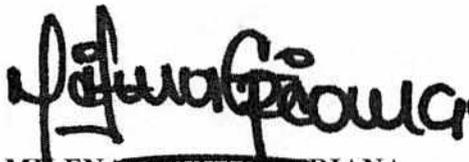
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo: **Resolución No 835 del 21 de junio de 2022** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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 contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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

Revisó: *Diego Fernando Carrillo - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda DC*

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

Folios: 3

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-07373-87

**LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, Acuerdo 735 de 2019, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones”*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que en el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007, que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, se asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

“i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependen de esta Subsecretaría”.

B. Hechos

1. La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente, constató que la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con cedula de ciudadanía No. 20.074.376, no presentó el estado de Situación Financiera con corte 31 de diciembre de 2017. (Folio 2)
2. Mediante **Auto No. 1799 del 13 de mayo de 2019**, la Subdirección de Investigación y control de Vivienda resolvió dar apertura a la actuación administrativa contra la señora JOSEFINA RIVERA DE

10

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.074.376 y registro de enajenador 2015183, por la no presentación de estados financieros para la anualidad 2017. (Folios 4-5)

3. Mediante **Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada contra la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, imponiéndose multa por valor de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO UN PESOS M/CTE (\$25.797.101), por la mora de CIENTO SETENTA Y OCHO DÍAS (178), en la presentación de los estados financieros del año 2017. (Folios 21-26)
4. La mencionada Resolución se notificó por aviso a la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, radicado 2-2021-51251, el día 22 de septiembre de 2021. (Folio 37)
5. Estando dentro del término legalmente establecido para tal efecto, la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, mediante radicado No. 1-2021-41586 del 07 de octubre de 2021, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021.
6. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, dictó la Resolución No. 2385 del 23 de noviembre de 2021, por la cual se determinó no reponer la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021 y confirmarla en todas sus partes. (folios 46-52)
7. La mencionada Resolución se envió citación personal a la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, el día 01 de diciembre de 2021 con radicado No. 2-2021-66859. (Folios 53-54)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, sustenta su recurso señalando lo siguiente:

La recurrente manifiesta como argumento de inconformidad, el hecho de que fruto de la actividad de enajenación de bienes inmuebles no generó ingresos o réditos económicos y la misma solo se realizó en una ocasión para entregarle bienes a sus hijos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la **Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021**. *“Por la cual se impone una sanción”*.

Inicialmente debe resaltarse que este Despacho, cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen cualquiera de las actividades

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

descriptas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto Nacional 2391 de 1989.

Una vez estudiado el recurso de apelación interpuesto, se evidencia que el apelante ataca la Resolución sanción, indicando que el *“no se generó ingresos ene ejercicio de la enajenación de bienes inmuebles y solo se realizo una vez”*, situaciones jurídicas que serán desatadas en el presente acto administrativo, de la siguiente manera:

Falta de generación de ingresos fruto de la actividad de enajenación.

Para poder desarrollar este argumento expuesto por el recurrente se debe primero observar que respeto a la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, debemos señalar que, el enajenador, **no** presentó oportunamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017, transgrediendo las disposiciones del Decreto ley 2610 de 1979, *“Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”*, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente::

“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. (Negrillas fuera del texto)

Ahora bien, con relación al **término perentorio** con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirnos a lo preceptuado en el literal b. del artículo 8 *“obligaciones del registrado”*, de la Resolución 1513 de 2015, *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, lo siguiente:

“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.”. (negrillas fuera del texto)

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro, para el caso concreto el enajenador al obtenerlo automáticamente se adhiere a la normatividad que lo regula, para lo cual, la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ostenten la calidad de enajenador de vivienda urbana, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

lee

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar *“a más tardar el primer día hábil del mes de mayo”*, es decir el 02 de mayo de 2018, para lo cual y según el material probatorio existente en el caso sub-examine, los mismos no se allegaron en los tiempos señalados, generando así un retardo de **CIENTO SETENTA Y OCHO DIAS (178)**, en la presentación de los estados financieros del año 2017, de acuerdo a la normativa anteriormente descrita, este Despacho debe señalar frente a los argumentos elevados por el libelista lo siguiente; que el enajenador era su obligación de presentar los estados financieros el 02 de mayo de 2018 y, no como lo radico en *No. 1-2019-33582 y No.1-2019-21219 la cual presentó Estado de Situación Financiera de los años 2016, 2017 y 2018”*, porque ya se encontraba la trasgresión de la norma.

Bajo esto estudio, se puede acentuar que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron notificadas a las partes implicadas, las cuales se adelantaron en las diversas etapas procesales sus descargos, así como adelantaron los recursos de ley, términos en los cuales se les permitió aportar material probatorio, como esbozar los argumentos que consideran pertinentes. Es por esto, y según lo que se puede percibir, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables para hacer cumplir los derechos y obligaciones dispuestos en la ley.

En ese orden de ideas, observa este Despacho que desde el auto que abrió la presente investigación se le informa al investigado, la normatividad transgredida y el hecho que conllevó a su vulneración, de igual manera, en el acto sancionatorio objeto de recurso se describe claramente desde cuando se incurre en sanción y hasta que mes se indexó teniendo en cuenta los días de incumplimiento, lo que generó 178 días de mora en la presentación de los estados de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017; aunado a lo anterior al momento de ostentar el registro de enajenador en el mismo formulario se le enuncian las obligaciones a tener en cuenta, dentro de las mismas, en el numeral 3 se preceptúa lo siguiente:

“El registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.” (negrillas fuera del texto)

Aunado a lo anterior, es necesario en este punto analizar el cumplimiento a lo previsto en el artículo 9 y 10 de la Resolución No. 1513 de 2015 que indica;

“ARTÍCULO 9.- Solicitud de cancelación del registro. Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda – OPV podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2º del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989.

(...)

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“ARTÍCULO 10.- Cancelación del registro. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, cancelará el registro en las bases de datos de la entidad, de lo cual le informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La cancelación del registro no lo exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del ejercicio de la actividad de enajenación, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.”

Por lo anterior, si bien el enajenador argumenta que *bajo los radicados No. 1-2019-33582 y No.1-2019-21219 presentó Estado de Situación Financiera de los años 2016, 2017 y 2018*, aduciendo que no obtuvo ingreso de dinero y presentando los estados financieros en cero, este despacho aclara que no es justificación pues la norma no exime de responsabilidad de presentación por el hecho de no haber generado ingresos o beneficios económicos fruto de la actividad de enajenación de bienes inmuebles, ya que adquirió unas obligaciones como lo expresa en el numeral 3 *“el registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.”*

Por otro lado, sustenta que el registro de enajenador lo adquirieron fue para repartir a sus hijos el inmueble por tal motivo no generó ingresos económicos para el enajenador, este hecho argumentativo por el libelista no exime de responsabilidad de presentar los estados financieros en el año 2018, pues en dado caso, lo que debió haber realizado era solicitar la cancelación del registro de enajenador para no generar una trasgresión a la norma y al contrario si generó un atraso de 178 días de mora a la presentación de los estados financieros del 2017, posteriormente la Subsecretaría le impuso una sanción, bajo esta tesitura este despacho no comparte el sustento por el libelista.

Una vez analizados los argumentos, este despacho concluye de acuerdo con el estudio realizado al material probatorio obrante en el expediente, que se comparten los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la **Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021**, en contra la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con cedula de ciudadanía No. 20.074.376, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a su apoderada(o) y/o a la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con cedula de ciudadanía No. 20.074.376 o quien

RESOLUCIÓN No. 835 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de junio del 2022


IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat