



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)
JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA
CARRERA 69 I No 70-65
Bogotá

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolucion No 740 del 14 DE JUNIO DEL 2022**
Expediente No. 3-2020-04883-7

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 **Resolucion No 740 del 14 de junio del 2022**, proferido 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.

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 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.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Juan Carlos López Rico - Contratista SIVCV

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

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 7 Folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º.
2-2022-43868
Fecha: 2022-07-27 11:43:28
Folios: 1
Anexos: 7
Asunto: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
740 DE JUNIO DEL 2022 EXPEDIENTE 3-
Destino: JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC. KD.V



RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 1 de 14

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"

Expediente 3-2020-04883-7

**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 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020 (folio 1), en el cual se informa que los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945** y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, no aportaron respuesta al requerimiento con radicado No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020, señalando en lo pertinente:

"(...)

En cumplimiento de la disposición contenida en el literal e) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, en virtud de la cual corresponde a esta Subdirección remitir a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda los informes, antecedentes y pruebas, cuando haya encontrado indicios de violación a las normas legales en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda, a continuación se relacionan los enajenadores que a la fecha no han dado respuesta a los requerimiento efectuados por esta Subdirección, con el fin de que se inicien las actuaciones a que haya lugar.

ENAJENADOR	RADICACION DE DOCUMENTOS	REQUERIMIENTO	
		RADICADO	FECHA RECIBIDO
HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS, JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA	400020200029	2-2020-06055	07/03/2020

(...) "

Que revisado el sistema de información "SIDIVIC" de esta Entidad, los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945** y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, cuentan con el Registro de Enajenador No. 2020023, expedido por esta Secretaría, se deja de presente que la dirección que reposa en el sistema de información de la Entidad es: Calle 78B # 81 A 53, de esta ciudad.

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 2 de 14

*“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”
Expediente 3-2020-04883-7*

Que mediante oficio con radicación No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020 (folio 2), la Subdirección de Prevención y Seguimiento, realizó requerimiento a los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, a efectos de subsanar la documentación allegada mediante el radicado No. 1-2020-03587, relacionada con el proyecto: *Unidad Residencial Terra Nova*; para lo cual se le otorgó un término de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción para su contestación.

Que en el expediente obra la copia del oficio No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020, dirigido a los investigados, el cual fue recibido de manera efectiva en la dirección de Notificación, el día 07 de marzo de 2020, según consta en la guía de correspondencia No. YG254528533CO, de la empresa de servicio postal 4-72. (Folios 2 y 3).

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 al requerimiento hecho, por parte de los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, ni presentaron Descargos o documentos referentes a tal requerimiento.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, además de encontrar que los investigados presuntamente no atendieron el requerimiento realizado por este Despacho, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 1096 del 15 de junio de 2021**, “*Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos*”, en contra de los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, 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 5-11).

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia de los citados para tal efecto, el citado Acto Administrativo fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante publicación de AVISO DE NOTIFICACION, fijándose en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 9 de diciembre de 2021 hasta el día 15 de diciembre de 2021, entendiéndose surtida el día 16 de diciembre de 2021, según constancia de publicación de Aviso, (folios 20 y 27).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos “FOREST” de esta Secretaría, se evidencia que los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y JEISON MAURICIO**

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 3 de 14

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"
Expediente 3-2020-04883-7

GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882, NO presentaron Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación, así como tampoco solicitaron que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación; por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente.

Que continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió **Auto No. 1694 del 26 de abril de 2022** *"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*, con el cual se comunicó a los investigados el término para presentar sus Alegatos de Conclusión, conforme lo establece el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015. (Folios 30 y 31).

Que dicho Auto se comunicó de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 mediante la constancia de publicación en un lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha 24 de mayo de 2022, (folios 35 y 36), previa comunicación dirigida a la dirección registrada en la Cámara de Comercio por parte de los investigados.

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 los investigados NO presentaron escrito de *Alegatos de Conclusión* respecto al **Auto No. 1694 del 26 de abril de 2022**.

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.

Que, de otra parte, mediante Acuerdo 83 de 1920, el Concejo de Bogotá declaró el 6 de agosto de cada año como día de fiesta municipal, por el aniversario de la fundación de Bogotá, y, el artículo 1 del Decreto Distrital 346 de 2007, determinó:

"ARTÍCULO 1º. Con ocasión de la declaración de día de fiesta distrital a que hace referencia el Acuerdo 83 de 1920, no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, igual regla se predica de los Establecimiento Educativos del Distrito y de las Curadurías Urbanas".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Circular 06 del 5 de agosto de 2021, en la que dispuso: 

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 4 de 14

*“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”
Expediente 3-2020-04883-7*

“La Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 83 de 1920 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 346 de 2007, en el cual se declaró el día 6 de agosto como día de fiesta municipal y definió, a su vez, que con ocasión de esta festividad no habrá actividades laborales en las entidades del Distrito, concederá el próximo 6 de agosto de 2021 como día de descanso a los servidores públicos, catalogándose esta fecha como día no hábil para la entidad.”

Que por lo anterior se aclara que, al tratarse de un día no hábil, no correrán los términos para realizar los trámites de notificación, ni para la presentación de recursos o actuaciones en el marco de los procedimientos administrativos a cargo de la entidad; salvo los trámites de los procesos contractuales que se adelantan a través de la plataforma SECOP I y II.” (subraya fuera de texto)

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 1° 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 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)

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 5 de 14

*"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"**Expediente 3-2020-04883-7*

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 adquirentes"*.

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 (...)".

(Subrayado fuera de texto)

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

"(...) Artículo 2º.- 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.

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 6 de 14

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"
Expediente 3-2020-04883-7

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.

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 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,

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 7 de 14

*"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"**Expediente 3-2020-04883-7**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 las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado la inexistencia de vicios que invaliden la actuación, garantizando la salvaguarda de los principios del debido proceso y de la función administrativa, así como los hechos descritos y el material probatorio obrante dentro del proceso administrativo bajo estudio, procede a realizar un análisis del caso en cuestión, en lo relativo a la tipificación de la infracción, la prueba del hecho que la configura y de la responsabilidad del presunto investigado; y en caso de proceder la respectiva sanción, esta deberá estar motivada, garantizando el debido proceso y derecho a la defensa, previsto en la constitución política, aplicable a todo tipo de actuaciones, con la observancia de los principios y presupuestos legales aplicables.

DEL ACERVO PROBATORIO

De conformidad al acervo que obra en el expediente, se tiene:

- Copia del memorando No. 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020.
- Oficio Radicado 2-2020- 06055 del 27 de febrero de 2020.
- Guía de entrega de correspondencia, empresa 4-72 No. YG254528533CO 

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 8 de 14

*“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”**Expediente 3-2020-04883-7***ANÁLISIS PROBATORIO Y DECISION**

Con fundamento en lo anterior y según lo informado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante memorando No. 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020, se pudo evidenciar que la investigada no atendió el requerimiento efectuado mediante el oficio No. 2-2020- 06055 del 27 de febrero de 2020, desconociendo las órdenes impartidas por esta Entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente emitir sanción administrativa contra los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945** y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882**, 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”…”.

“...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,

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 9 de 14

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"

Expediente 3-2020-04883-7

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 idem 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. 3º). 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 culposa 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."*¹ (...).

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 6º de la Constitución Política el cual enuncia: "*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes, ...*" (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 

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

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 10 de 14

"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"
Expediente 3-2020-04883-7

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 incurrido la Sociedad.

MOTIVACIÓN DE LA SANCIÓN

Los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.359.945** y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.874.882**, han 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 pesos (\$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 los investigados, 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 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 tasará y se indexará al momento de imponer la sanción por el incumplimiento normativo.

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 11 de 14

*"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"**Expediente 3-2020-04883-7*

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 febrero de 2022, correspondería a UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$1.668.261) M/CTE., y Quinientos Mil pesos (\$500.000.00) M/CTE correspondería a OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$83.413.043) 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 los investigados no obraron con prudencia, en cuanto no dieron cumplimiento a las normas a las que están obligados, en virtud a que son enajenadores con Registro otorgado por esta Entidad.

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

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 12 de 14

*“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”**Expediente 3-2020-04883-7*

Encuentra el Despacho, que los investigados desatendieron las órdenes y requerimientos impartidos por esta Autoridad de acuerdo al Análisis del Despacho, pues solo se limitaron 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 Administrativo² mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a los investigados, 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 desarrollaron los investigados 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 los investigados, 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 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. 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020**, al no allegar respuesta al requerimiento realizado bajo el radicado *No. 2-*

² *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. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 13 de 14

*"Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio"**Expediente 3-2020-04883-7*

2020- 06055 del 27 de febrero de 2020, impondrá sanción por valor de **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000.00)**, que indexados para el mes de febrero de 2022, de conformidad con el procedimiento antes corresponden a la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$3.336.522.00)**, a los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar a los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882, responsables de la infracción de las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, el artículo 2 del Decreto No. 2180 de 2006 y el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior **IMPONER** a los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882, una multa de **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20. 000.00)**, que, indexados para el mes de febrero de 2022, corresponden a la suma de: **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$3.336.522.00)**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: **NOTIFÍQUESE** el contenido de esta resolución a los señores **HECTOR MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y **JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.874.882, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RESOLUCIÓN No. 740 DE 14 DE JUNIO DE 2022

Pág. 14 de 14

*“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”
Expediente 3-2020-04883-7*

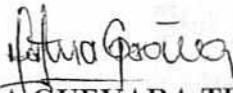
ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo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

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución presta Mérito Ejecutivo y causa intereses moratorios del doce por ciento (12%) anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 68 de 1923. 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los catorce (14) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda