



Señor(a)
JUAN CARLOS PAEZ GUEVARA
Carrera 72 121 48 Apartamento 403
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN NO. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022**
Expediente No. 3-2019-08831-193

Respetado (a) Señor (a):

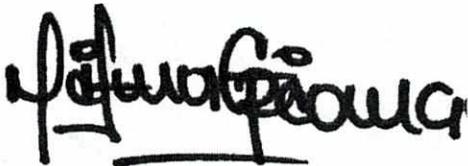
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN NO. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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.

Por último, se le informa al notificado que se concede el recurso de apelación solicitando por la parte recurrente de manera subsidiaria, en consecuencia, ordénese el envío del expediente al superior, para lo de su competencia.

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: *Angie Paola Alvis Granada* – Contratista SIVCV
Revisó: *Claudia Ximena Castillo* -Contratista SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 7 Folios

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 1 de 13

“Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193”

**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 con radicado 3-2019-08831 de fecha 2019-12-04. visible a folios 1 y 2 del expediente, en la cual informa sobre No presentación del Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2018 y memorando No 3-2020-04499 con fecha de 2020-12-02 presentación del Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2019 por parte del señor JUAN CARLOS PAEZ con cedula de ciudadanía 19.476.314 y con registro de enajenador No 2018021 dicha actuación, se adelanta a través del expediente No. 3-2019-08831-193.

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 2673 del 22 de octubre de 2021 (folios 7 al 11), concediéndole a la investigada 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.

El mencionado Auto de Apertura fue Notificado al investigado mediante Aviso con radicado 2-2022-10545 de fecha 25/02/2022, el cual consta su devolución por la empresa de correo, por ende, este Despacho procedió a su publicación por cinco (5) días hábiles en página electrónica link notificaciones y en cartelera de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 7 de marzo de 2022 hasta el 11 de marzo de 2022, quedando surtida la notificación al finalizar el día 14 de marzo de 2022 (folios 17 al 20).

Que, a folio 21 al 24 obra Auto 1474 del 12 de abril de 2022, por medio del cual, esta Subdirección decretó el Cierre del término probatorio y corrió traslado a la Investigada por diez 

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 2 de 13

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193"*

(10) días hábiles para presentar Alegatos de Conclusión, conforme con lo establecido en el Parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015.

Dicho Auto fue Comunicado al investigado mediante oficio con radicado 2-2022-34062, el cual de igual forma fue publicado en debida forma como consta en folio (32) el día 24 de junio de 2022.

Continuando con la actuación, de conformidad con el numeral 13 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, este Despacho, profirió la Resolución No 1435 del 18 de julio de 2022 mediante la cual, sancionó a la Investigada con Multa por valor de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$37,531,159) por la mora de doscientos cuarenta y cinco días (245) hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2018 y TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 31,859,478) M/CTE por la mora de doscientos cuatro (204) días hábiles en la presentación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019, para un total de SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$69.390.637), de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente resolución.

La mencionada Resolución sancionatoria fue notificada al investigado mediante aviso de notificación con radicado 2-2022-56431 del 2022//09/13 según consta en folio (48), recibido el 14 de septiembre de 2022.

Que, a folios 52 obra Recurso de Reposición y en subsidio el de apelación interpuesto en contra de la Resolución 1435 del 18 de julio de 2022 con el radicado 1-2022-40203 con fecha de 2022/09/23.

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección, pronunciarse sobre el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, interpuesto por el señor JUAN CARLOS PAEZ GUEVARA.

CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES DEL RECURSO:

1. Procedencia del Recurso de Reposición y Apelación.

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 3 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

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.*

(...)”

(Cursiva y subrayado extratextual).

Por manera que como la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 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.”

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 4 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución 1435 del 18 de julio de 2022.

3. Oportunidad.

Una vez revisado el expediente se verificó que el Recurso de Reposición fue radicado el 23 de septiembre de 2022, mientras que, la notificación del Acto administrativo recurrido corresponde al 14 de septiembre de 2022 (folio 48).

En consecuencia, la sancionada contaba con un término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para interponer el Recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹. Al contabilizar este término, se concluye que el recurso fue presentado dentro de la oportunidad legal, por lo tanto, procede su estudio por parte de este Despacho.

I. SINTESIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO:

En lo que le interesa a la decisión adoptada mediante la Resolución 1435 del 18 de julio de 2022, se concretan por el Recurrente a señalar:

“por medio del presente escrito me dirijo a ustedes para solicitar respetuosamente se cancele el registro de enajenador a mi nombre. por otra parte quiero manifestarle que presento recurso de reposición y apelación y de a la resolución 2-2022-56431 Toda vez que yo no soy un constructor y que si alguna vez realice los tramites de inscripción fue porque un beneficiario de un subsidio del habitad me dijo que me compraba un inmueble de mi propiedad, con una carta que certificaba que tenía derecho a una suma de dinero por parte del HABITAD, Por esa razón me acerque a esa entidad y me dijeron que tenía que hacer esa inscripción como enajenador para poderme comprar ese inmueble, a pesar de hacer el trámite y de presentar todos los documento legales en regla después de varios meses un funcionario cansado de verme frecuentemente preguntando por el resultado del trámite ya que me exigieron adelantar una promesa de venta para la beneficiaria del subsidio me dijo que no perdiera mi

¹Artículo 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. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 5 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

tiempo que la secretaria solo trabajaba con constructoras reconocidas y que a mí no me compraban nada así tuviera todos los documentos en regla Es por estas razones que creo que fui asaltado en mi buena fe porque hice esa inscripción para que me compraran, no me compraron nada y ahora me están cobrando una multa por ese trámite que me indujeron a realizar para supuestamente poderme comprar mi inmueble

II. 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 3° 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)

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 6 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

Igualmente, 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, 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, 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 el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

De otra parte, el Parágrafo 1º 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 ².

Así las cosas, respecto al Recurso de reposición presentado por el investigado se debe precisar, que la Resolución objeto del recurso como acto administrativo se encuentra cobijada por la “*presunción de legalidad*” de conformidad con el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, que valga citar:

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 pruebe lo contrario, un Acto Administrativo es conforme al ordenamiento jurídico, por lo que, le corresponde al Recurrente, la carga de la prueba, para demostrar que está viciado o se produjo de manera irregular.

² Decreto Ley 2610 de 1979, ARTICULO 3. PARAGRAFO 1º. 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. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 7 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

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 precisó lo siguiente:

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

Así las cosas, descendiendo al caso concreto se tiene probado en el procedimiento administrativo que el señor JUAN CARLOS PAEZ cuenta con el registro de enajenador No 2018021, registro que indica textualmente:

TENGA EN CUENTA:

1. *El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación (...)*
2. *Antes de proceder (...) al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda (...) deberán radicarse los documentos (permisos) correspondientes.*
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.*
(...)

Se trata de una obligación de “HACER”, cuyo incumplimiento es **constitutivo** a partir del dos (2) de mayo de cada anualidad, en virtud del artículo 3 Parágrafo 1 del Decreto 2610 de 1979, generándole la norma al enajenador incumplido, una multa 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).

Valga entonces aclarar, como se advierte en el registro, que se incurre en la sanción, independientemente que el titular del Registro de Enajenador esté o no ejerciendo la actividad, sin que la Administración Distrital se encuentre supeditada dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio a tener que demostrar situaciones exógenas al hecho del incumplimiento, como las señaladas por el Recurrente, inherentes a su situación personal o personalísima. ~~XX~~

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 8 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193”*

Ahora bien, para responder de forma directa a los argumentos presentados en el recurso, debe tenerse en cuenta que la obligación objeto de investigación nace a la vida jurídica, con el oficio de notificación que otorga el registro de enajenador, de lo que se infiere que el investigado tenía pleno conocimiento que era su deber legal presentar el estado financiero con corte a 31 de diciembre del **año 2018 y 2019 en las fechas correspondientes**, describiendo las actividades respecto de los inmuebles destinados a vivienda urbana, es por ello que la obligación no se deriva de que existan o no actividades para reportar, se deriva de la vigencia del registro de enajenador es por ello que la obligación se extingue no cuando no hay actividades para para informar si no cuando se cancela el registro de enajenador.

Así las cosas, lo afirmado por el recurrente de que no tiene la calidad de constructor no tiene incidencia alguna en la aplicación de la sanción toda vez como se ha esbozado la misma surge es de la vigencia del registro de enajenador.

De igual forma lo indicado por el recurrente son afirmaciones que no tienen un debido sustento probatorio que permita desvirtuar la presunción de legalidad del acto administrativo acusado, en sentido contrario la sanción impuesta por este Despacho tiene como fuente probatoria la certificación emitida por Subdirección de prevención y seguimiento de esta entidad, en la cual se indica que existió una última radicación de documentos para anunciar y enajenar 5 casas en el proyecto de vivienda denominado MULTIFAMILIAR JUCAP, y que el investigado a la fecha de exigencia, no había presentado el estado de situación financiera, en consecuencia, el acto administrativo sancionatorio contaba con los fundamentos probatorios suficientes para su expedición.

Además de lo anterior, debe tenerse en cuenta que los Enajenadores inscritos tienen la facultad en cualquier momento de Cancelar el Registro *“Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda -OPV podrán solicitar la cancelación de su registro una vez finalizadas las actividades de enajenación de inmuebles descritas en el artículo 2º del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989.”*

Este trámite se encuentra a disposición de los interesados en la página web de la Secretaría, con los formatos y requisitos, sin que, en todo caso, exima al solicitante de cumplir con las obligaciones adquiridas respecto a vigencias anteriores. En efecto debe informarse que debe cumplir el trámite correspondiente para que el registro de enajenador quede efectivamente cancelado, puesto que el trámite del documento radicado es propio del recurso de reposición y apelación.

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 9 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

Igualmente, debe indicarse que para los procesos administrativos sancionatorios regulados por la Ley 1437 de 2011, no se requiere desvirtuar jurídicamente la presunción de buena fe por parte de los particulares, puesto que las facultades de Inspección, Vigilancia y Control que ejerce esta entidad sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se circunscribe a la verificación de la comisión de infracciones a las normas que conforman el régimen aplicable; es decir, que por la naturaleza jurídica del proceso que se adelanta, no corresponde evaluar si el incumplimiento de las obligaciones a cargo del enajenador se presentó de buena fe o no, por cuanto no es una situación que deba ser desvirtuada por parte de la autoridad administrativa, más aún si se sobreentiende que como mínimo la sociedad registrada conocía de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla.

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C- 1717 de 2000, se pronunció sobre la facultad de la que dispone El Legislador, en el ámbito del Derecho Administrativo Sancionatorio para la configuración y descripción de conductas o situaciones sancionables donde de manera reiterada, esa alta Corporación ha dicho:

«El legislador, en virtud de la autonomía y libertad de configuración que le reconoce la Constitución puede aplicar ciertas sanciones como resultado de la comisión de conductas prohibidas o el incumplimiento de exigencias contempladas en la ley»

Corolario de lo anterior, no están llamados a prosperar los argumentos de la señora Recurrente, en tanto, no logra desvirtuar la “*presunción de legalidad*” que ampara la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022.

Consideraciones Finales

Este Despacho deja de presente que revisado tanto el expediente físico como digital en la Aplicación FOREST y SIGA de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencia que la actuación 3-2019-08831-193 se sujetó a las disposiciones del Proceso Administrativo Sancionatorio dispuestas en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a las Normas contempladas en el Decreto Distrital 572 de 2015, las cuales, han sido dispuestas con el objetivo de permitir el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de Enajenación, Arrendamiento e Intermediación de Vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría del Hábitat.

En ese sentido, el trámite se adelantó con observancia plena de las garantías que le asistían al Investigado, los distintos actos administrativos fueron Notificados de conformidad con los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 y Comunicados, permitiendo en todo caso a la sancionada 

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 10 de 13

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193”

el ejercicio de su derecho de defensa y contracción, de los cuales hizo uso interponiendo los Recursos de Ley.

De otra parte, habrá de **ACLARARSE** la Resolución No 1435 del 18 de julio de 2022, por cuanto se evidenció un error formal de digitación, en el “**ARTICULO SÉPTIMO**” del acápite del “**RESUELVE**”, en lo relacionado con el término a partir del cual empieza a causar los intereses moratorios, el cual fue transcrito de la siguiente manera:

*“**ARTICULO SEPTIMO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de las multas dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la subdirección de cobro no tributario de la secretaría distrital de hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios a partir del sexto día de su ejecutoria.”*

En consecuencia, el citado **ARTICULO SÉPTIMO**, quedará así:

*““**ARTICULO SEPTIMO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de las multas dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la subdirección de cobro no tributario de la secretaría distrital de hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios a partir desde su ejecutoria.”*

La Aclaración a la que se hace referencia, resulta pertinente, con base en los artículos 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales establecen:

*“(…) **ARTICULO 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.** La autoridad en cualquier momento anterior a la expedición del acto de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla (…)”.*

De otra parte, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

*“(…) **ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los*

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 11 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (...)”.

Dichas disposiciones, obran en concordancia con lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en decisión de 26 de febrero de 2014, Consejera Ponente **Dra. MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA**, expediente **15001-23-31-000-2006-03148-01(19563)**, indicó frente a la posibilidad de corrección de errores formales en las decisiones administrativas:

“Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos³ y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente⁴:

“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco.

Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]

*La libertad de rectificación material plantea, sin embargo, ciertas dificultades en la medida en que la Administración puede intentar invocarla para, a través de ella, llegar a realizar verdaderas rectificaciones de concepto sin atenerse a los trámites rigurosos que establecen los artículos 102 y 103 de la propia LPC [se refiere a la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho y al recurso de lesividad]. El problema radica, pues, en determinar las fronteras entre el error de hecho y el error de derecho, punto éste en el que la doctrina [...] se muestra especialmente rigurosa para evitar el posible *fraus legis*. Así, se niega el carácter de error de hecho siempre que su apreciación implica un juicio valorativo [...], o exige una operación de calificación jurídica [...] y, por supuesto, siempre que la rectificación represente realmente una alteración fundamental del sentido del acto [...].*

Igualmente, se niega la libertad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente, por entender que el error ~~se~~

³ El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que rige en España, prevé que “*Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos*”

⁴ GARCÍA DE ENTERRÍA Eduardo, FERNÁNDEZ Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo Tomo I*, Editorial Aranzadi S.A, Decimotercera Edición, 2006, páginas 665 y 666.

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 12 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

material o aritmético [...] es solamente el error evidente [se refiere en sus palabras, al yerro que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que se presenta]”.

Así mismo, la doctrina (Riascos, 2016)⁵ ha indicado que la aclaración es:

“... hacer más clara o transparente una cosa. En este caso, de una decisión o acto administrativo, porque se utilizaron conceptos, plazos de tiempo y nombres inexactos, equívocos o confusos; cifras, fechas, números de normas jurídicas, relación de edades o utilización de cualquier unidad de tiempo, de medida o volumen, inexactos, errados o imposibles; y en fin, cuando del texto de acto se deduzca en sana y simple lógica que éste es obscuro, absurdo, equívoco o de imposible ocurrencia”

Por consiguiente, se encuentra que dicha Aclaración de ninguna manera modifica la parte sustancial del acto administrativo, no se cambian sus fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas, por ende, la Resolución No 1435 del 18 de julio de 2022, permanece incólume en su fundamentación fáctica y jurídica, y solo por razón de la corrección se aclara por mandato legal.

En Mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No.1435 del 18 de julio de 2022, por medio de la cual se impuso una Sanción Administrativa consistente en Multa al señor JUAN CARLOS PAEZ con cedula de ciudadanía 19.476.314 y con registro de enajenador No 2018021, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACLARAR el **ARTICULO SÉPTIMO** de la Resolución No 1435 del 18 de julio de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa, el cual quedara así:

*“**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de las multas dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la subdirección de cobro no tributario de la secretaría distrital de hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios a partir desde su ejecutoria.”*

⁵ Riascos, L. (2016). *El Acto Administrativo*. Bogotá. Grupo Editorial Ibañez. P. 657.

RESOLUCIÓN No. 2979 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Pág. 13 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1435 del 18 de julio de 2022 y concede apelación en el Exp. 3-2019-08831-193*”

ARTÍCULO TERCERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No 1435 del 18 de julio de 2022 conforme a las razones aquí expuestas.

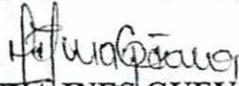
ARTICULO CUARTO: CONCEDER el recurso de apelación solicitado por la parte recurrente de manera subsidiaria, en consecuencia, ordénese el envío del expediente al superior, para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a al señor JUAN CARLOS PAEZ con cedula de ciudadanía 19.476.314 y con registro de enajenador No 2018021 de conformidad con los artículos 67 y SS de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Indicar que la presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022)



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda