



Bogotá D.C.

Señor (a):
CLARA NANCY JOYA CAVIEDES
CLL 96 N°45 A / -40 T 2 / APTO 204
BOGOTÁ, D.C.Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION 302 del 24 de Abril de 2023**
Expediente No. 3-2021-05506-559

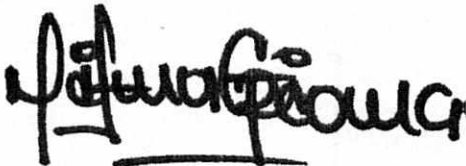
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCION 302 del 24 de Abril de 2023**, 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 informa que Contra el presente Auto NO procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

Cordialmente,

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

Elaboró: *Alejandra Calderón Rodríguez* – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: *Ma. Alejandra Villota* – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Anexo: 3 Folios

Esta Secretaria informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"

Expediente: 3-2021-05506-559

**LA SUBDIRECCION 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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Resolución 1513 de 2015 (*derogada por la Resolución 927 de 2021*), demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

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 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 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

De ahí que, el párrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que *"Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Por su parte, el artículo 13 del citado Decreto dispuso que: *"La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos"*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"

Expediente: 3-2021-05506-559

Que la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, a través del cual se ciñe la presente investigación.

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 dispone:

"ARTICULO 3. El Artículo 3° de la Ley 66 de 1968 quedara así:

"...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 y Cursiva fuera de texto)

De ahí que, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaría 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 a arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimientos sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

Por tanto, se tiene que mediante comunicación realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, según memorando interno No. 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021 (folios 1 y 2), certificó a esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat [certificado No. 559], que la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIDES** identificada con la **C.C. 51.801.054** y con Registro de Enajenador No. 2019131 **"Presentó el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020, extemporáneamente el 26/07/2021 con radicación 1-2021-30608."** ... igualmente adicionó **"La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020210165 del 4/08/2021, para anunciar y enajenar 6 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado CLARA NANCY JOYA ubicado en la CL 91 A 60 44 en la Localidad de Barrios Unidos..."**

Lo anterior, en razón a la obligación legal establecida en el literal b), numeral 1, del artículo 8, de la Resolución Distrital 1513 de 2015 (derogada por la Resolución 927 de 2021), el cual señala:

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"

Expediente: 3-2021-05506-559

"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 (...)¹".

PROCEDIMIENTO APLICABLE

En relación con el procediendo a adelantar, por el presunto incumplimiento a las obligaciones estipuladas en el literal b), numeral 1, artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la fecha de los hechos), como determinante de la conducta reprochable, se deberá adelantar conforme lo dispuesto en el procedimiento administrativo sancionatorio regulado en el artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA, concordante con el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá a analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si la Señora **CLARA NANCY JOYA CAVIDES** con C.C. **51.801.054** y con Registro de Enajenador No. **2019131**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, con su acción u omisión infringió lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 3º del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en concordancia con lo señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la época de los hechos que se investigan):

El no cumplimiento de la obligación legal establecida en la citada resolución acarreará la sanción prevista en el parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto Ley 2610 de 1979, teniendo en cuenta las facultades legales que le imparte el artículo 22 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, a la Subdirección de Investigaciones Control y Vivienda.

El Decreto Ley 2610 de 1979 en concordancia con el Decreto 121 de 2008, faculta a la administración para imponer multa de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando incumplan la entrega de los respectivos informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. La multa antes descrita se actualizará de conformidad con el Art. 230 C.P., en concordancia con los argumentos expuestos en el

¹ Entiéndase como Estados Financieros.

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"

Expediente: 3-2021-05506-559

concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado en el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta entidad.

Por tanto, la Subdirección de Investigación, Control de Vivienda inició la actuación administrativa mediante Auto de apertura No. **4109 del 06 de diciembre de 2022**, en contra de la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIDES** con C.C. **51.801.054** y con Registro de Enajenador No. **2019131**, por la presentación extemporánea de los informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2020.

Así las cosas, mediante e radicado 2-2023-2594 del 17 de enero de 2022 se le citó a la investigada para notificarle personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recibido, indicándole que, de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtiría por AVISO, situación que no se llevó a cabo por cuanto se evidenció que existe un error en el segundo apellido.

Que revisado el Aplicativo SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, el registro de Enajenado No. 2019131, de la citada Señora se encuentra ACTIVO; adicionalmente, se evidenció que en dicho registro la investigada aparece como **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES**, tal como aparece en el documento de identidad C.C. **51.801.054**, adjunto al mismo.

Finalmente se analizó, la Certificación expedida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, la cual fue remitida mediante memorando 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021, en la cual informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

"...Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Señora CLARA NANCY JOYA CAVIDES identificada con el C.C. 51.801.054 y con Registro de Enajenador No. 2019131, se estableció que:

- *Presentó el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020, extemporáneamente el 26/07/2021 con radicación 1-2021-30608.*
- *La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020210165 del 4/08/2021, para anunciar y enajenar 6 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado CLARA NANCY JOYA ubicado en la CL 91 A 60 44 en la Localidad de Barrios Unidos. (...)"*

Revisados estos documentos, los cuales constituyen el acervo probatorio para continuar con la presente investigación, se puede concluir que no hay una plena identificación de la Señora investigada, pues en la Certificación expedida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat,

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”

Expediente: 3-2021-05506-559

se registra incongruencia en el segundo apellido de la señora investigada frente a lo registrado en el Aplicativo SIDIVIC y en el certificado mercantil de la Cámara de Comercio, pues en la (Certificación de la Subdirección de Prevención y Seguimiento) se digita mal el segundo apellido “CAVIDES” siendo lo correcto “CAVIEDES”, lo cual para este Despacho impide la iniciación de investigación administrativa de carácter sancionatorio.

Frente a la falta de identificación del investigado:

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 289 de 2021, “*por el cual se establece el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*”, para que un documento preste mérito ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible; y el que sea clara, de conformidad con el manual de administración y cobro de la cartera no tributaria dispuesto en la resolución 247 de 2022, artículo 6, significa que “*contiene todos los elementos de la relación jurídica inequívocamente señalados en el documento, a saber i) naturaleza o concepto de la obligación, ii) el deudor, identificado de manera clara e inequívoca...*”

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES**, en calidad de presunto infractor de lo preceptuado en el párrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en concordancia con lo señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la época de los hechos que se investigan), no se encuentra plenamente identificado, en el evento de proferir un acto administrativo que imponga sanción pecuniaria dentro del trámite administrativo sancionatorio que se surta, no cumpliría con uno de los requisitos para su exigibilidad, (*identificado de manera clara e inequívoca*); por tal motivo, este carece de los requisitos esenciales establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 712 del Estatuto Tributario.

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho concluye que no habría mérito para imponer una sanción de conformidad a lo dispuesto en el literal b), numeral 1, del artículo 8, de la Resolución Distrital 1513 de 2015 (*derogada por la Resolución 927 de 2021*), a la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES** identificada con C.C. **51.801.054**, y en atención a que no es posible continuar el presente *proceso administrativo sancionatorio* en contra de la citada señora, se hace necesario ordenar el cierre y archivo de la presente actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR Y ARCHIVAR la investigación administrativa adelantada en contra de la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES**, identificada con el número de C.C. **51.801.054** y Registro de Enajenador No. **2019131**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 302 DEL 24 DE ABRIL DE 2023

"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"
Expediente: 3-2021-05506-559

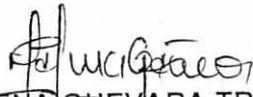
ARTÍCULO SEGUNDO: OFICIAR a la Subdirección de Prevención y Seguimiento para que se corrija la certificación No. 559, en relación con el segundo apellido de la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES**.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **CLARA NANCY JOYA CAVIEDES**, identificada con el número de **C.C. 51.801.054** y Registro de Enajenador **No. 2019131**, a través de la dirección que se pudiere extraer del presente expediente, en atención a lo consagrado por la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Sandra Patricia Villamor Buitrago – Abogada Contratista -SICV
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado -SICV