

Bogotá

Señores
NOGAL 77/12 SAS
(Representante legal o quien haga sus veces)
Calle 77 A 11 92
Bogotá

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2511 del 24 de octubre de 2023**
Expediente No. 3-2021-05506-547

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. 2511 del 24 de octubre de 2023** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

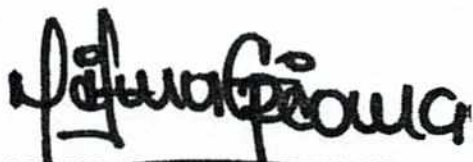
La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa al notificado que se concede ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i) del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Esta Secretaría 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.


Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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

Revisó: *Angie Paola Alvis - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda* 

Folios: 10 folios

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 1 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

**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, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, 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, la Ley 2080 de 2021, Ley 1437 de 2011 Resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

Que la presente Actuación Administrativa se inició por las comunicaciones llevadas a cabo por medio del Memorando interno con radicado No. **3-2021-05506** del día 04 de octubre de 2021, y Memorando interno No. **3-2022-5849** del día 30 de septiembre de 2022, remitidos a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat visible a folios (1 al 4) del expediente, en los cuales se certificó que **NOGAL 77/12 SAS** identificada con el **NIT. 901.366.261-5** y Registro de Enajenador **No.2020051**, en su calidad de persona jurídica *“Presentó el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020, extemporáneamente el 24/08/2021 con radicación 1-2021-34756”* Y, *“Presentó el Estado de Situación financiera con corte 31/Dic/2021, extemporáneamente el 27/jul/2022 con radicación 1-2022-31997”*; actuación adelantada a través del Radicado 3-2021-05506-547.

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. 3732 del 05 de diciembre de 2022** *“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”* (folio 8 al 13), concediéndole a la investigada, un término de quince (15) días hábiles para que presentara descargos, solicitará las pruebas que pretendiera hacer valer a su favor y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa, de conformidad con lo previsto en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, lo previsto en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes, de acuerdo con el pliego de cargos formulados:

“ (...)”

PRIMER CARGO: *Presentar de manera extemporánea los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el*

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 2 de 20

"Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547"

parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y 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).

SEGUNDO CARGO: *Presentar de manera extemporánea los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y 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).*

(...)"

Con el objetivo de notificar el **Auto No. 3732 del 05 de diciembre de 2022** a la investigada, se desplegaron las siguientes actuaciones:

- Se emitió citación para notificación personal identificada con el radicado 2-2023-2301 del día 16 de enero de 2023 a la dirección física de notificaciones identificada en el certificado de Cámara de Comercio, AK 7 #127-48 OF.410, visible a Folio (5); Dicha citación fue enviado en la dirección citada, tal y como consta en la Guía de entrega del servicio de mensajería YG292896122CO con causal de devolución "Desconocido". Folios (14 al 15).
- Ante la situación de devolución del oficio en mención, y, de conformidad con el Artículo 68 Inc. 2° de la Ley 1437 de 2011- CPACA, se procedió a efectuar la publicación de la notificación personal, en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección y en la página Web de la Entidad, desde el día 21 de marzo de 2023, por el término de cinco (05) días hábiles, contados hasta el día 27 de marzo de 2023, tal y como se avizora a folios (16 al 17) del expediente administrativo.
- Se expidió Aviso de Notificación, a través de oficio 2-2023-29963 del día 3 de abril de 2023, el cual fue dirigido a la dirección física de notificaciones identificada en el certificado del Registro Único Empresarial, Calle 77ª # 11 - 92, visible a Folio (19); Dicha citación fue enviado en la dirección citada, por el servicio de mensajería con el que cuenta la entidad, empresa 4/72 , entregado efectivamente el 3 de abril de 2023, con acuse de recibo de la señora Consuelo Villa. Folio (18).

Que, una vez consultado el expediente físico y verificado el sistema de Automatización de Procesos y Documentos interno FOREST y el Sistema Integrado de correspondencia SIGA de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidenció que el investigado, NO ejerció su derecho de defensa dentro de la oportunidad legal establecida, NO presentó los descargos, ni

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 3 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

argumentos, tampoco pruebas para hacer valer dentro de la presente actuación administrativa, que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, aun cuando tuvo la oportunidad de hacerlo.

Posteriormente, la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante **Auto No 1416 del 16 de mayo de 2023** *“Por la cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”* (Folios 20 al 22), dispuso correr traslado al investigado por el término de diez (10) días hábiles, para presentar alegatos de conclusión, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2, del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Que con el ánimo de comunicar el **Auto No 1416 del 16 de mayo de 2023**, a la investigada se desplegó la siguiente actuación:

- I.) El Acto Administrativo en mención fue comunicado al investigado mediante comunicación remitida en oficio No. 2-2023-43170 del día 6 de junio de 2023 a la dirección Calle 77 A #11 -92 de la ciudad de Bogotá D.C la cual coincide con la consignada en Certificado de Cámara de Comercio (Folios 23 al 25) del expediente, y recibido el día 7 de junio de 2023 tal como se evidencia en la firma de recibo de la señora Jennifer Espitia conforme obra en el expediente. Folio (26).

Que, una vez consultado el expediente físico y verificado el sistema de Automatización de Procesos y Documentos interno FOREST y el Sistema Integrado de correspondencia SIGA de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidenció que la investigada, presentó alegatos de conclusión, en salvaguarda de su derecho de defensa y contradicción, por medio de oficio con radicado 1-2023-26973, folios (27 al 28).

Que, a folios (36 al 43) obra la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, *“Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio”* mediante la cual, se impuso Sanción Administrativa, consistente en la siguiente multa:

“ARTÍCULO SEGUNDO: IMPONER a la sociedad NOGAL 77/12 SAS identificada con el NIT. 901.366.261-5 y registro de Enajenador No. 2020051, multa por valor de a ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$11.756.348), por la mora de 74 días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2020, y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS”

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 4 de 20

"Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547"

M/CTE (\$9.935.348), por la mora de 57 días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2021, para un total de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$21.691.696), de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente resolución."

Que, con el objetivo de notificar la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023** a la sancionada, se desplegaron, entre otras, las siguientes actuaciones:

- i. Se remitió Citación para notificación Personal con el radicado 2-2023-54892 del día 31 de julio de 2023 a la dirección física de notificaciones identificada en el certificado de Cámara de Comercio, CL 77ª # 11 - 92 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual fue entregada de manera efectiva y cuenta con firma de recibo de la señora Jennifer Espitia, el día 1 de agosto de 2023; visible a folio (47).
- ii. Adicionalmente y en vista de la no comparecencia a la citación para notificación personal, se expidió Aviso de Notificación con el radicado 2-2023-51152 el día 18 de agosto de 2023, el cual fue entregado de manera efectiva y cuenta con firma de recibo de la señora Jennifer Espitia, del día 22 de agosto de 2023 visible a folio (49).

Que, a folios (50 al 51) consta que el señor **RAFAEL REYES KLING**, identificado con cedula de ciudadanía No 80.197.815, obrando en calidad de representante legal, de la sancionada presentó Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, mediante comunicación del 01 de septiembre de 2023, con el radicado 1-2023-36581.

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección, pronunciarse sobre el Recurso de Reposición y en subsidio apelación interpuesto por el representante legal, de la sancionada, de conformidad con el siguiente análisis del Despacho.

I. CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES:

1. Procedencia del Recurso de Reposición y Apelación.

El artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con relación a los recursos que proceden contra un Acto Administrativo definitivo, establece lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 5 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
2. *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*
(...)”

(Subrayado fuera de texto).

Por manera que como la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023** constituye un Acto Administrativo definitivo, entonces, el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, interpuesto por la parte afectada, resulta procedente de conformidad con la normativa anterior.

2. Competencia.

En cuanto a la Competencia, el referido artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que el Recurso de Reposición, procede ante quien expidió la decisión para que la Aclare, Modifique, Adicione o Revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, por medio del cual se modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*, señala entre las funciones a cargo de este Despacho:

“(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.”

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023** y para resolver sobre la procedencia del recurso de apelación.

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 6 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

3. Oportunidad.

Una vez revisado el expediente se verificó que el Recurso de Reposición fue radicado en las dependencias de la Secretaría Distrital de Hábitat, el día 01 de septiembre de 2023 correspondiendo - como ya se dijo- al Radicado 1-2023-36581 (folios 50 al 51), mientras que, la Notificación de la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023** se surtió por medio de Aviso de Notificación, quedando surtida en términos legales a partir del día 22 de agosto de 2023.

En consecuencia, la sancionada, contaba con un término de diez (10) días hábiles siguientes al momento en que se surtió la notificación por Aviso, para interponer el Recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, frente a la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**.

Al contabilizar este término, a partir del día 23 de agosto de 2023, se concluye que vencía para la sancionada el día 5 de septiembre de 2023, por lo que, su presentación el día 1 de septiembre de 2023 mediante radicación física en las instalaciones de la Secretaria Distrital de Hábitat como consta a folios (50 al 51) del expediente, resulta oportuna.

Lo anterior, por cuanto, el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece la posibilidad de notificar por aviso los actos administrativos, siempre que no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación:

(...)

ARTÍCULO 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que

¹“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 7 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

(...)

II. SÍNTESIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

En lo que le interesa a la decisión adoptada mediante la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023 se concretan por el Recurrente al señalar:

1. El recurrente manifiesta:

“(...)

“Obrando en mi calidad de representante legal de la sociedad NOGA77/12 SAS constituida con arreglo a las leyes nacionales, por este escrito y estando dentro del término legal para ello, a Usted manifiesto que interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación a fin de que modifique el artículo segundo de la Resolución 1055 del 17 de julio de 2023, por lo motivos que expreso a continuación:

Sin más la Subdirección a su cargo, luego de surtido el trámite procesal correspondiente, y habiéndose de nuestra parte presentado nuestras alegaciones en punto de un supuesto incumplimiento de nuestras obligaciones contenidas en Resolución Distrital 927 de 2021 y demás normas concordantes y complementarias, expidió la Resolución objeto de este recurso donde nos declara como responsables del no cumplimiento de la presentación de los Estados de Situación Financiera a la Entidad en nuestra calidad de enajenadores dentro de los plazos que trata la ley.

En efecto estamos ante un proceso en donde en nuestra calidad de enajenadores dimos cumplimiento a nuestras obligaciones, en especial la de presentar los Estados referidos a la entidad que si bien no se presentaron en los plazos dados por la Entidad, si se presentaron sin requerimientos en legal forma, y fueron debidamente recibidos por la Secretaria tal y como se desprende del acto administrativo objeto del recurso.

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 8 de 20

"Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547"

Ahora bien si la Entidad pese a lo anterior considera que no cumplimos en legal forma con esta obligación, en el momento del fallo, no tuvo en cuenta que hablamos cumplido con nuestras obligaciones de manera voluntaria y sin requerimiento alguno, hecho este que demuestra ausencia de responsabilidad y cumplimiento de nuestra obligación de remitir los Estados de Situación Financiera de la Sociedad, en ese sentido, no guarda relación la parte motiva de la resolución objeto del recurso con la parte resolutive, en el sentido que aquella impone una multa como si la sociedad que represento hubiese incumplido como tal su obligación A más de lo anterior, y dado que la Entidad endilga un incumplimiento en dos entregas de los estados mencionados y en consecuencia aplica dos sanciones, en nuestro sentir tal aplicación de dos sanciones nos parece que no se ajusta al ordenamiento legal, pues si bien es cierto el numeral 9º del artículo 2º del Decreto 78 de 1987, faculta a la entidad a imponer multas sucesivas, aquellas se refieren a la negligencia del enajenador en cumplir con sus obligaciones, pero de manera alguna entenderse como una multa por cada presunto incumplimiento, es decir, aquellas multas sucesivas corresponden a la mora del enajenador que en el transcurso del tiempo pese a los requerimientos legales no cumple con su obligación, y ese NO es nuestro caso, ya que nosotros si presentamos los estados voluntariamente.

Fuerza es concluir entonces, que no se pueden establecer, como erradamente lo hace la Subdirección a su cargo dos sanciones a parte por considerarlas multas sucesivas, sino que se trata de un solo hecho generador de la multa, es decir, la entrega extemporánea de los Estados de Situación Financiera y ese sentido lo que correspondería es una sola multa y no dos como en efecto erradamente lo considera esa subdirección, a más que en el momento de imposición de la multa no tiene en cuenta que la entrega de los mismos de nuestra parte se hizo de manera voluntaria y en ese sentido esta actitud debería de tenerse en cuenta al momento de tasación de la multa, pues norma así lo permite, dada la oscilación de los valores de la multa contenidos el referido numeral 9, y que claramente consiste en una racionalización de la multa y no en la imposición de un factor específico contenido en una tabla de valores de multa matemática y exegética que no contiene la norma.

(...)"

PETICIONES

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 9 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05596-547”

“Así las cosas nuestro recurso tiene vocación de prosperidad y en consecuencia habrá la subdirección a su cargo de modificar el artículo segundo de la resolución objeto de nuestra censura y en consecuencia expedir el que en derecho corresponde modificándolo para rebajar el monto de la sanción a imponer como aquí se solicita Dejo en estos términos presentado el recurso de reposición y en subsidio de apelación.”

III. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

En primer término, corresponde precisar 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, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

De tal manera que, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos constatados por la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de Arrendamiento de inmuebles destinados a Vivienda en el Distrito Capital, acto desarrollado a través de la Investigación Administrativa que se adelanta con sujeción al Procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En dicho orden, conviene precisar, que el Acto administrativo Sancionatorio, esto es, la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, goza de “*presunción de legalidad*”, en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece:

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.*

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 10 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

Esta disposición, indica que mientras No se demuestre lo contrario, un Acto Administrativo es conforme al ordenamiento jurídico, por lo que, le corresponde al Impugnante, la carga de la prueba, para demostrar que está viciado o se produjo de manera irregular.

Al respecto, señala la Corte Constitucional en la Sentencia T- 7.041.590 [MP José Fernando Reyes Cuartas] Sala Octava de Revisión de Tutelas del 28 de marzo de 2019 expuso el siguiente criterio:

“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”

Dicho lo anterior, procede este Despacho a pronunciarse sobre el argumento expuesto por la Recurrente en el Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación (Folios 50 al 51).

A.) PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS CON EL REGISTRO DE ENAJENADOR – ACEPTADO INCUMPLIMIENTO.

En lo que respecta a lo esbozado por el recurrente en su escrito de alzada, y la línea argumentativa que este adopta, una vez revisada la actuación, y los argumentos de defensa, debe señalar el despacho que, en ejercicio de su competencia y funciones legalmente atribuidas. No puede inhibirse de sancionar frente al aceptado incumplimiento al deber legal de presentar los estados financieros en el término establecido, lo anterior tal y como fue manifestado por el recurrente: *“En efecto estamos ante un proceso en donde en nuestra calidad de enajenadores dimos cumplimiento a nuestras obligaciones, en especial la de presentar los Estados referidos a la entidad que si bien no se presentaron en los plazos dados por la Entidad, si se presentaron sin requerimientos en legal forma, y fueron debidamente recibidos por la Secretaria tal y como se desprende del acto administrativo objeto del recurso,”* (Negrilla y Subrayado Propio).

En tal sentido, nos permitimos aclarar que todas las actuaciones administrativas realizadas por esta Subdirección en particular las que tienen que ver con los procesos sancionatorios se surten conforme a 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; que a lo largo de la investigación que da como resultado la sanción proferida

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 11 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

a través de la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, se citaron todas y cada una de las normas que están tiene implicación en las facultades de investigación y posterior sanción con las que cuenta este despacho y se dieron todas las garantías procesales al sancionado, sin embargo y con el ánimo de ofrecer más claridad con respecto al alcance y límites de dichas funciones nos permitimos mencionar lo siguiente:

Corresponde a este Despacho establecer que el artículo 1 del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al Distrito Especial de Bogotá (hoy Distrito Capital) y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del IVA, las funciones de intervención que hasta ese entonces ejercía el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de la Superintendencia Bancaria, 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 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Posteriormente, mediante el Acuerdo Distrital 257 de 2006 se creó la Secretaría Distrital de Hábitat y de manera general se indicaron algunas funciones básicas atinentes a controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes, situación frente a la cual de manera sucesiva han sido expedidas distintas normas que han complementado, modificado o reorganizado la estructura y funciones de esta entidad.

En ese sentido, el Decreto Distrital 121 de 2008 especificó la estructura organizacional y las funciones a cargo de las distintas dependencias que conforman esta Secretaría, ante lo cual, a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, le fueron asignadas las funciones descritas en el artículo 22 del citado decreto, norma que entre otros estipula lo siguiente:

“ARTÍCULO 22°. SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA: *Son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:*

a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 12 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

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. (...)” (Subrayado fuera de texto)

Conforme lo anterior, es claro que las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979 al entonces Superintendente Bancario, fueron asignadas de manera expresa al Distrito Capital de Bogotá D.C. mediante el Decreto 078 de 1987, en cuyo caso posteriormente y de manera específica, el Decreto Distrital 121 de 2008 dispuso que corresponde a la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y demás reglamentos.

En ese orden, el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de Enajenación de Inmuebles destinados a 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.

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

Valga señalar que esta disposición se trata de un Decreto legislativo de carácter nacional, con fuerza de ley. que No ha sido derogado hasta la fecha por ningún otro ordenamiento.

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

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 13 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

Se concluye entonces que, la motivación del Acto administrativo por medio del cual se sancionó esta fundamenta en una serie de normas vigentes que contienen un mandato claro y expreso sobre las obligaciones –en este caso- de las personas naturales o jurídicas que desarrollan actividades de enajenación y por otro lado este mismo compendio de normas enmarcan el desarrollo y las facultades de investigación y sanción de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, con lo cual se da por descontado que pueda llegar a faltar Motivación en los Actos Administrativos que son expedidos por este despacho.

B.) PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS GENERADORES DE MULTA.

Concomitante con lo precisado en líneas precedentes, procedemos a pronunciarnos con respecto al argumento presentado por el recurrente, en los siguientes términos: (...) *“Fuerza es concluir entonces, que no se pueden establecer, como erradamente lo hace la Subdirección a su cargo dos sanciones a parte por considerarlas multas sucesivas, sino que se trata de un solo hecho generador de la multa, es decir, la entrega extemporánea de los Estados de Situación Financiera y ese sentido lo que correspondería es una sola multa y no dos como en efecto erradamente lo considera esa subdirección, a más que en el momento de imposición de la multa no tiene en cuenta que la entrega de los mismos de nuestra parte se hizo de manera voluntaria y en ese sentido esta actitud debería de tenerse en cuenta al momento de tasación de la multa. (...)*, este despacho debe apartarse completamente de este argumento, teniendo en cuenta que en la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023 con la cual se impone la respectiva sanción, se abordó el tema de manera clara y expresa, haciendo énfasis que son DOS los cargos endilgados en el Auto No. 3732 del 05 de diciembre de 2022 *“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”* (folio 8 al 13):

“ (...)”

PRIMER CARGO: *Presentar de manera extemporánea los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y 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).*

SEGUNDO CARGO: *Presentar de manera extemporánea los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y 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). (...)”*

Ahora bien, no se observa en el plenario, el cumplimiento de la obligación legal previamente citada para cada uno de los cargos endilgados; si bien es cierto, la presentación de los Estados

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 14 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

Financieros con corte a 31/Dic/2020 y 31/Dic/2021, se efectuó por la sancionada, , las mismas no se realizaron en los términos perentorios e improrrogables que destina la norma para tal fin.

Así las cosas, se procedió a desarrollar de manera diáfana y sin dubitación alguna, las dos infracciones cometidas (Presentación Extemporánea de estados financieros 2020 y 2021), y las respectivas multas para cada caso, Veamos:

1. *El informe del estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2020 debió haber sido presentado ante esta Entidad por la sociedad NOGAL 77/12 SAS identificada con el NIT. 901.366.261-5 y registro de Enajenador No. 2020051, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2021, es decir el 3 de mayo de 2021, suceso que no aconteció, pues el enajenador allegó el documento de manera extemporánea el 24 de agosto de 2021 mediante el radicado 1-2021-34756, por tanto, se procederá a sancionar, acorde los criterios que han sido expuestos (...).*
2. *l informe del estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2021 debió haber sido presentado ante esta Entidad por la sociedad NOGAL 77/12 SAS identificada con el NIT. 901.366.261-5 y registro de Enajenador No. 2020051 más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2022, es decir el 2 de mayo de 2022, suceso que no aconteció, pues el enajenador allegó el documento de manera extemporánea el 27 de julio de 2022 mediante el radicado 1-2022-31997, por tanto, se procederá a sancionar, acorde los criterios que han sido expuestos (...).*

(...)

Por lo anterior, en consideración a que el enajenador incumplió las obligaciones derivadas de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, esta Subdirección impondrá sanción en los siguientes términos:

1. *Por la presentación EXTEMPORÁNEA del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2020, la suma de SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$74.000), que indexados a la fecha del 24 agosto de 2021 corresponden a ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$11.756.348) a la sociedad NOGAL 77/12 SAS identificada con el NIT. 901.366.261-5 y registro de Enajenador No. 2020051, a través de su representante legal o quien haga sus veces.*
2. *Por la presentación EXTEMPORÁNEA del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2021, la suma de CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$57.000), que indexados a la fecha del 27 de julio de 2022 corresponden a*

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 15 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$9.935.348), a sociedad NOGAL 77/12 SAS identificada con el NIT. 901.366.261-5 y registro de Enajenador No. 2020051, a través de su representante legal o quien haga sus veces

Aunado a lo anterior, en relación con la facultad para Indexar la Sanción, este Despacho se atiene a los razonamientos emanados del H. Consejo de Estado, para cuyo efecto se trae a colación las consideraciones expuestas en el PROCESO No. 110013334004201600343-01 NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO DE AMPARO CAMACHO DE ROJAS CONTRA: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA, M.P. FELIPE ALBERTO SOLARTE MAYA, SENTENCIA DEL 14 DE MAYO DE 2020, en los siguientes términos:

“De la lectura del parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979 resulta claro que la obligación de presentar el balance recae en “Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro”. No se observa en las disposiciones transcritas que el legislador hubiere consagrado alguna excepción a la presentación del referido balance, en consecuencia, todo aquel que cuente con su registro de enajenador vigente deberá cumplir con esta obligación.

En consecuencia, es lo cierto que la Secretaría Distrital de Hábitat sí podía iniciar investigación administrativa en contra de la enajenadora Amparo Camacho de Rojas por la no presentación de los balances con corte a 31 de diciembre del año 2011 y al momento de imponer la sanción no se vulneró derecho alguno de la demandante.

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 16 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

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

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

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

“NORMA DE CONTENIDO SANCIONATORIO - Aplicación de la indexación. Desarrollo jurisprudencial / INDEXACIÓN - Aplicación a normas de contenido sancionatorio. Desarrollo jurisprudencial³.

La jurisprudencia de las diferentes Corporaciones judiciales, permite señalar que exist_ una línea jurisprudencial homogénea trazada que concibe cada vez más la aplicación de esta figura como la materialización del principio de equidad y de justicia que debe prevalecer en la interpretación constitucional de las normas. Equidad y justicia que, en opinión de la Sala, debe operar tanto en contra de la administración como a favor de ésta; no pueden sacrificarse principios constitucionales como el de justicia y equidad so pretexto de alegar la falta de técnica legislativa, o sin considerar aspectos tales como la imposibilidad de prever los efectos de un fenómeno económico que en 1968 no eran tal vez del todo previsibles, o de castigar la demora en la actualización de una norma por el legislador.

La corrección monetaria o indexación resulta aplicable a favor y en contra del Estado, pues su finalidad no es agravar la pena o convertirse en un mecanismo adicional con efectos disuasivos. Recuérdese que la corrección no encuadra en los conceptos de indemnización, ni de sanción, no agrava o hace más onerosa la sanción, simplemente permite mantener el valor real o intrínseco de la obligación; en otras palabras, no se modifica la sanción, sino que se determina el quantum frente a las variaciones de la moneda causadas por el fenómeno inflacionario. No debe seguirse aferrados al principio nominalista negándose a reconocer la incidencia del fenómeno inflacionario reconocido de tiempo atrás por la jurisprudencia, alegando que es necesaria una reforma legal que expresamente permita el reajuste.

La indexación de cualquier obligación pecuniaria, independientemente de su fuente, se impone para garantizar la equidad y justicia. La ley, en determinadas materias, no

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

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 17 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

puede prever de antemano de forma precisa y exhaustiva toda una serie de circunstancias, las cuales, además, muchas veces han de ser objeto de múltiples correcciones en el curso del tiempo para adecuarlas a la dinámica de la propia materia social a la que se refiere.

[...]

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 18 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

preservación y restauración del ordenamiento jurídico y prevenir la realización de conductas contrarias al mismo⁴

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

(Subrayado y cursiva fuera de texto).

Por último, y con el ánimo de dar firmeza a la línea argumentativa presentada, la Resolución No. 1513 de 2015, normativa vigente para la data en que se causó la obligación de presentar el estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2020 y 2021, por parte de la sancionada, es fuente suficiente para fundamentar la decisión adoptada por la Subdirección en la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, ya que estableció 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)

Así mismo en el mencionado Registro de Enajenador obtenido por la sancionada, se indicó textualmente:

TENGA EN CUENTA:

- 1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación (...)*

⁴ Sentencia C-818 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 19 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

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.*

(...)

Validados los anteriores elementos, es decir la legalidad, la motivación normativa, la tipicidad de la sanción, así como la clara ocurrencia de hecho reprochable, es evidente que la **Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023**, “*Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio*” se encuentra ajustada a la normatividad vigente y en ella no concurre ningún elemento invalidante, por lo que no están llamados a prosperar los argumentos del señor Recurrente, en tanto, no logra desvirtuar la “*presunción de legalidad*” y no se ha vulnerado el principio de legalidad y tipicidad.

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 3-2021-05506-547 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 al sancionado el ejercicio de su derecho de defensa y contradicción, de los cuales hizo uso interponiendo el recurso que se resuelve mediante el presente acto, y la sanción impuesta se ciñen a las exigencias de los principios de legalidad y tipicidad, como quedo expuesto.

En Mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESOLUCIÓN No. 2511 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 20 de 20

“Por la cual se decide el Recurso de Reposición en subsidio de Apelación, interpuesto contra la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, en el Expediente Rad. 3-2021-05506-547”

RESUELVE:

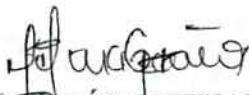
ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, “Por la cual se decide un trámite administrativo de carácter sancionatorio” consistente en Multa a **NOGAL 77/12 SAS** identificada con el **NIT. 901.366.261-5** y Registro de Enajenador **No.2020051**, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR, en todas sus partes Resolución Nro. 1055 del 17 de julio de 2023, conforme a las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: CONCEDER ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Recurso de Apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a **NOGAL 77/12 SAS** identificada con el **NIT. 901.366.261-5** y Registro de Enajenador **No.2020051**, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, en la dirección de notificación visible a Folio 48, de conformidad con los artículos 67 y SS de la ley 1437 de 2011.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leonel Baruc Tautiva Nuñez – Contratista SICV*
Revisó: *Claudia Caro Caro – Contratista SICV*