

Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
**INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS S.A.S**  
AVENIDA CALLE 72 No. 84 A 60  
Ciudad

**MOTORIZADO**

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 1109 del 15 de octubre de 2024**  
Expediente No. 3-2021-05506-303

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **RESOLUCIÓN No. 1109 del 15 de octubre de 2024**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Al respecto, se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

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

Cordialmente,

**JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Karent Ramirez Bernal- Profesional Especializado SIVCV  
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SIVCV  
Anexo: 3 Folios

**RESOLUCIÓN No. 1109 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024**

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Proceso 3-2021-05506-303

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

En ejercicio de las facultades que le confiere el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital No 121 de 2008, modificado por el Decreto No 578 de 2011, el Decreto Distrital 572 de 2015, y la Ley 1437 de 2011, y

**CONSIDERANDO****A. INICIO DE LA ACTUACIÓN**

La Subdirección de Prevención y Seguimiento constató que la sociedad **INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS S.A.S** identificada con NIT. **901.130.980-9** y registro de enajenador No. **2018161**, NO presentó el Estado de Situación Financiera correspondiente a las vigencias 2020 y 2021, según da cuenta constancias que obran en el expediente. (Folio 2 y 4).

**B. ANTECEDENTES.**

1. Mediante **Auto No. 3664 del 05 de diciembre de 2022**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda abrió investigación contra la sociedad **INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS**, identificado NIT. **901.130.980-9**, y formuló cargos por no presentar los Estados Financieros para las Vigencias 2020 y 2021. (folios 9-14).
2. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la **Resolución No. 2217 del 22 de septiembre de 2023** y sancionó a la sociedad **INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS**, con multa por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$88.778.609.00)** por la mora de doscientos cuarenta y cuatro (244) días hábiles en la presentación del estado de situación financiera del año 2020 y la mora de doscientos cuarenta y cinco (245) días en la presentación de los estados financieros a corte del 31 de diciembre de 2021, (folios 33-40). La referida resolución se notificó personalmente el 27 de octubre de 2023. (folio 43).
3. La señora **SANDRA YULIETH CANDELA GARCÉS**, en calidad de Representante Legal de la sociedad **INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2217 del 22 de septiembre de 2023, a través de escrito del 14 de noviembre de 2023 con radicado No. 1-2023-45709. (Folios 50-55).
4. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la **Resolución No. 3020 del 20 de diciembre de 2023** y confirmó la **Resolución No. 2217 del 22 de septiembre de 2023** (folios

**RESOLUCIÓN No. 1109 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

56 -62), decisión que se notificó mediante aviso publicado en la página Web de la entidad por el término comprendido entre el 10 y el 17 de mayo de 2024. De modo que, la notificación se surtió el 20 de mayo de 2024 (folio 82).

**C. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

La recurrente argumenta que mediante los radicados No. 1-2022-40522 y 1-2022-40523 presentó los estados financieros correspondientes a las vigencias 2020 y 2021. Así, cumplió la obligación legal. Además, esgrime que la medida ordenada por la Secretaría no tuvo en cuenta la capacidad de pago de la empresa, pues nunca ha ejercido la actividad de enajenador por lo que los estados financieros adjuntos se reportaron en ceros.

**D. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

**1. Respecto al Cumplimiento de la obligación**

El Decreto 2610 de 1979 no establece causales eximentes de responsabilidad, y precisa el valor de la multa por cada día de retardo en la presentación de los estados financieros. En consecuencia, la norma no impone la obligación de presentación a quien desarrolle la actividad de enajenación, sino a quien cuenta con registro activo. En este sentido, mientras el registro de enajenador no se cancele, las obligaciones subsisten, aunque la sociedad esté inactiva. Y se precisa que, la cancelación del registro no exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas previamente.

Ahora bien, revisada la plataforma “SIGA” se encontró que la presentación del Estado de Situación Financiera del año 2020 se realizó solo hasta el 27 de septiembre de 2022, como se observa en el radicado No. 1-2022-40523, por lo cual le asiste razón a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda en la imposición de la sanción sobre este periodo, pues no se presentó dentro del término legalmente establecido.

**RESOLUCIÓN No. 1109 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

RADICACION		ENTRADAS			
Radicado No.	1-2022-40523	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radicador	CORRESPONDENCIA A	RADICADO	ASIGNADO	FINALIZADO	ARCHIVADO
Fecha de Radicación	27-09-2022 09:53 AM				
No. Origen					
Código en Bogotá Te Escucha					
Referenciados					
Origen					
Medio Correspondencia	VENTANILLA	Email Origen			
Tipo Documento	PRESENTACION ANUAL ESTADOS FINANCIEROS ENAJENADORES	Confidencialidad?	N		
Entidad/Origen	INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	Dirección	CR 72 84 A 60		
Remitente	REPRESENTANTE LEGAL	Teléfono	5649646		
Destinatarios					
Dependencia	Destinatario	Jefe	Encargado		
SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO	ENY CONSTANZA TRUJILLO ESCOBAR	JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA	JULY ELIZABETH SALAMANCA ROCHA		
Información Adicional					
Asunto	PRESENTACION DE ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2020				
Observaciones					
No Fojos	1	Anejos	7+1 CD		
No. Guía		Llevado a la Mano	N		
Digitalización					
Imagen	Comentario	Cargada por.	Estado	Fecha/Borrado	Tamaño
1-2022-40523   PDF	SELLO RADICADO.	CORRESPONDENCIA A	A		688.1KB
			Tamaño Total	692.9KB	

Por consiguiente, es infundado el argumento del recurrente en el sentido que cumplió la obligación de presentar los estados financieros de la vigencia 2020.

Por otra parte, respecto a la presentación de los estados financieros de la vigencia 2021, se constató que se presentaron de manera extemporánea el día 27 de septiembre de 2022 a través del radicado 1-2022-40522

RADICACION		ENTRADAS			
Radicado No.	1-2022-40522	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radicador	CORRESPONDENCIA A	RADICADO	ASIGNADO	FINALIZADO	ARCHIVADO
Fecha de Radicación	27-09-2022 08:53 AM				
No. Origen					
Código en Bogotá Te Escucha					
Referenciados					
Origen					
Medio Correspondencia	VENTANILLA	Email Origen			
Tipo Documento	ESTADOS FINANCIEROS	Confidencialidad?	N		
Entidad/Origen	INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	Dirección	CR 72 84 A 60		
Remitente	REPRESENTANTE LEGAL	Teléfono	5649646		
Destinatarios					
Dependencia	Destinatario	Jefe	Encargado		
SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO	ENY CONSTANZA TRUJILLO ESCOBAR	JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA	JULY ELIZABETH SALAMANCA ROCHA		
Información Adicional					
Asunto	PRESENTACION ESTADOS SITUACION FINANCIERA 31 DICIEMBRE 2021				
Observaciones					
No Fojos	1	Anejos	7+1 CD		
No. Guía		Llevado a la Mano	N		
Digitalización					
Imagen	Comentario	Cargada por.	Estado	Fecha/Borrado	Tamaño
1-2022-40522   PDF	SELLO RADICADO.	CORRESPONDENCIA A	A		681.7KB

Respecto a los estados financieros de la vigencia 2021 consultado el aplicativo SIDIVIC, se evidencia que la fecha de recepción de los estados financieros de 2021 fue el 27 de septiembre de 2022:

**RESOLUCIÓN No. 1109 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Estados financieros

Contratar ↑

No.	Referencia	Año	Fecha Recepción	Última Modificación
1 de 5	2019 - INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	2019	2020-06-30	2020-07-23 12:34 PM
2 de 5	2020 - INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	2020	2022-09-27	2022-09-28 01:43 PM
3 de 5	2021 - INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	2021	2022-09-27	2022-09-28 01:52 PM
4 de 5	2022 - INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	2022	2023-03-21	2023-03-30 05:50 PM
5 de 5	2023 - INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS	2023	2024-04-30	2024-06-20 05:09 PM

En consecuencia, se modificará lo resuelto por la primera instancia, pues la mora es por 100 días hábiles y no por 245 días.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** MODIFICAR el artículo segundo de la Resolución No. 2217 del 22 de septiembre de 2023, en contra de la sociedad INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS, identificado con la NIT. 901.130.980-9 y registro enajenador No. 2018161, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, así:

(...)

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Imponer a la sociedad INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS, identificado con la NIT. 901.130.980-9 y registro enajenador No. 2018161, multa por valor de CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$41.624.986) por la mora de 244 días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2020, y DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$17.772.464), por la mora de 100 días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2021, para un total de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$59.397.450), de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente resolución. (...)

**RESOLUCIÓN No. 1109 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad **INMOBILIARIA RODRIGUEZ ASOCIADOS SAS**, identificado con la **NIT. 901.130.980-9**, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo referente a notificación de los actos administrativos.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de octubre de 2024.



**CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO**  
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la  
Secretaría Distrital del Hábitat

**Elaboró:** Jesús Santiago Rivillas – Profesional Contratista -Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**Revisó:** Javier Fernando Caicedo Montoya – Abogado Contratista Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**Revisó:** Guillermo Obregón González – Abogado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda