

2-2025-12615

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER OTAR EL N.R.



Bogotá D.C.

Señor(a):

**KAROLINA & ROSARIO ASOCIADOS INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES
SIMPLIFICADA Sigla: K & R INMOBILIARIA SAS**

Administrador(a), Representante Legal y/o quien haga sus veces

KR 17 # 124 31

BOGOTÁ D.C.

Referencia: **Comunicación Resolución No. 129 del 13 de marzo de 2025.**
Expediente No: **3-2021-05507-468**

Respetado(a) Señor(a):

Dando cumplimiento al artículo Segundo de la Resolución No. 129 del 13 de marzo de 2025, "*Por el cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción*", remitimos copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, 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,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ana Carolina Araujo Chavez- Contratista SICV
Anexo: 3 folios

RESOLUCIÓN No. 129 DEL 13 DE MARZO DE 2025
"Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción"

**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 facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 modificado por el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

C O N S I D E R A N D O:

Adelantados los trámites procedimentales bajo los preceptos de la garantía del debido proceso, esta Subdirección emitió las Resoluciones que se relacionan a continuación:

No.	EXPEDIENTE	RESOLUCIÓN	INVESTIGADO	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
1	3-2021-05507-201	Resolución 671 21/06/2023	ESCOM INMOBILIARIA SAS	900.873.136-3
2	3-2021-05507-202	Resolución 483 25/05/2023	ESKLA BIENES Y SERVICIOS SAS	900.380.962-4
3	3-2021-05507-209	Resolución 484 25/05/2023	EXPRESS INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION	900.814.982-6
4	3-2021-05507-211	Resolución 672 21/06/2023	FAST SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS	901.029.447-3
5	3-2021-05507-213	Resolución 673 21/06/2023	FINANCIERA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOTO E HIJO & CIA SAS - EN LIQUIDACION Sigla: FINCONSOTO SAS	800.144.449-3
6	3-2021-05507-214	Resolución 674 21/06/2023	FINANRAIZ SAS	901.019.477-1
7	3-2021-05507-217	Resolución 675 21/06/2023	FLOREZ TORRES FINCA RAIZ LTDA	900.070.952-0
8	3-2021-05507-222	Resolución 676 21/06/2023	FUDOSANERIA SAS - EN LIQUIDACION	900.306.350-2
9	3-2021-05507-225	Resolución 677 21/06/2023	G & C PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA LTDA - EN LIQUIDACION	900.240.135-1
10	3-2021-05507-226	Resolución 485 25/05/2023	G & H SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS	901.072.973-8
11	3-2021-05507-228	Resolución 486 25/05/2023	G P R CUADRADO SAS - EN LIQUIDACION	900.375.377-5
12	3-2021-05507-231	Resolución 678 21/06/2023	GABICOL INGENIEROS SAS	900.090.204-5
13	3-2021-05507-234	Resolución 679 21/06/2023	GARZON CUELLAR DAVID ALBERTO	94.070.123
14	3-2021-05507-236	Resolución 681 21/06/2023	GENESIS INMOBILIARIA EU - EN LIQUIDACION	900.298.168-2
15	3-2021-05507-245	Resolución 682 21/06/2023	GIGA ASESORES INMOBILIARIOS SAS - EN LIQUIDACION	900.346.726-9
16	3-2021-05507-247	Resolución 487 25/05/2023	GLOBAL FIANZAS SAS Sigla: GLOBAL FIANZAS	900.487.438-7
17	3-2021-05507-249	Resolución 488 25/05/2023	GLOBAL INMOBILIARIA RSA SAS - EN LIQUIDACION	900.609.758-4
18	3-2021-05507-250	Resolución 489 25/05/2023	GLOBAL SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS - EN LIQUIDACION	900.114.954-6

RESOLUCIÓN No. 129 DEL 13 DE MARZO DE 2025
“Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción”

19	3-2021-05507-251	Resolución 683 21/06/2023	GLOBAL URBANA SAS	900.326.131-1
20	3-2021-05507-256	Resolución 684 21/06/2023	GOMEZ CEBALLOS DANIEL FELIPE	1.015.400.276
21	3-2021-05507-257	Resolución 490 25/05/2023	GOMEZ LOPEZ CARMEN	30.714.651
22	3-2021-05507-260	Resolución 685 21/06/2023	GONZALEZ FERRO LILIA ESPERANZA	52.432.159
23	3-2021-05507-264	Resolución 688 21/06/2023	GRUPO ANDINO INMOBILIARIO SAS	900.941.454-2
24	3-2021-05507-268	Resolución 689 21/06/2023	GRUPO CENTRAL INMOBILIARIO SAS	900.371.637-7
25	3-2021-05507-335	Resolución 565 05/06/2023	INMOBILIARIA CASA DE ORO S A S - EN LIQUIDACION	900.966.349-5
26	3-2021-05507-406	Resolución 491 25/05/2023	INMORA GESTION INMOBILIARIA SAS	900.825.672-5
27	3-2021-05507-407	Resolución 492 25/05/2023	INMOVITRAN ASESORIA INMOBILIARIA SAS	901.285.008-1
28	3-2021-05507-408	Resolución 493 25/05/2023	INMOVIVIR SAS	900.855.463-0
29	3-2021-05507-422	Resolución 494 25/05/2023	INVERSIONES CRECER FUTURA EU	830.506.668-3
30	3-2021-05507-429	Resolución 495 25/05/2023	INVERSIONES INMOBILIARIAS J E G SAS Sigla: INVIMB SAS	901.159.196-7
31	3-2021-05507-442	Resolución 496 25/05/2023	ISAZA BERRIO ISABEL CRISTINA	42.106.190
32	3-2021-05507-456	Resolución 498 25/05/2023	JONATHAN CASTRO SIERRA	1.019.123.349
33	3-2021-05507-457	Resolución 499 25/05/2023	JORGE IVAN CHISABAS SOLER	80.808.932
34	3-2021-05507-462	Resolución 500 25/05/2023	JUAN SEBASTIAN GUERRERO CARDENAS	1.020.758.499
35	3-2021-05507-468	Resolución 501 25/05/2023	KAROLINA & ROSARIO ASOCIADOS INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Sigla: K & R INMOBILIARIA SAS	900.580.714-2
36	3-2021-05507-472	Resolución 502 25/05/2023	L U INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION	900.726.726-1
37	3-2021-05507-475	Resolución 503 25/05/2023	L&R INVERSIONES SAS	901.247.207-7
38	3-2021-05507-478	Resolución 504 25/05/2023	LEGAL CONSULTING AND BUSINESS SAS Sigla: LECOBUS SAS	901.010.497-8
39	3-2021-05507-483	Resolución 505 25/05/2023	LIZCANO ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS	901.141.203-1

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez revisadas las resoluciones antes señaladas, evidenció un error de digitación en la parte resolutoria, correspondiente al año de la vigencia de los informes requeridos, el cual se transcribe a continuación:

“ARTÍCULO SEGUNDO: (...) por la no presentación dentro del término legal, del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2021.”

RESOLUCIÓN No. 129 DEL 13 DE MARZO DE 2025
"Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción"

FUNDAMENTOS LEGALES

En virtud del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, especialmente el numeral 11° del principio de eficacia: ***"las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa"***.

Por su parte, el artículo 45 *Ibidem* consagra la facultad con que cuentan las autoridades para la corrección de errores aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras en los actos administrativos, así:

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

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 lo siguiente:

"Frente a lo que en otras legislaciones se conoce como la rectificación de errores materiales de hecho o aritméticos¹ y que corresponde a lo que en nuestra normativa se conoce como errores aritméticos y de transcripción, la doctrina ha precisado lo siguiente²:

"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."

¹ 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"*

² 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. 129 DEL 13 DE MARZO DE 2025
"Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción"

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 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]".

Los anteriores fundamentos legales y jurisprudenciales legitiman la posibilidad de la entidad de realizar la corrección al error de digitación existente respecto al año de la vigencia mencionado en el artículo segundo de la parte resolutive de los actos administrativos mencionados anteriormente; lo cual, en línea con los criterios jurídicos expuestos, de ninguna manera modifica la parte sustancial del acto administrativo, no se cambian sus fundamentaciones, no se introducen razones o argumentaciones distintas, ni se reviven los términos para la presentación de recursos. Las Resoluciones por la cuales se impone sanción permanecen incólumes en su fundamentación fáctica y jurídica, pues resta reiterar que todo el pronunciamiento y en general el procedimiento, se adelantó sobre la consideración de la vigencia que se ha de enmendar a través de este pronunciamiento; esto es, *"la no presentación dentro del término legal, del informe de arrendador con corte 31 de diciembre de 2020"*.

Para tal efecto la ley prevé que el funcionario está en la obligación de corregir los actos respetando siempre los derechos y garantías de los sujetos procesales, y la autoridad que por algún medio idóneo tenga conocimiento que se presentó este tipo de inconsistencias, procederá inmediatamente subsanar de conformidad con las normas vigentes.

RESOLUCIÓN No. 129 DEL 13 DE MARZO DE 2025
"Por la cual se aclaran unas resoluciones que imponen sanción"

En consideración a que en toda providencia en que sea necesario aclarar, adicionar o se haya incurrido en error puramente formal, es corregible por el funcionario que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, de conformidad con el claro mandato contenido tanto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como en el Artículo 286 del Código General del Proceso, se procede a realizar la corrección del año de la vigencia por la cual se impone la sanción administrativa, ubicado en el artículo segundo de la parte resolutive de la resoluciones previamente mencionadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el año de la vigencia por la cual se impone una sanción administrativa contenido en el artículo segundo de la parte resolutive de las resoluciones indicadas en la tabla única de la parte considerativa del presente acto administrativo, de conformidad con la parte motiva de la presente resolución, el cual queda de la siguiente manera:

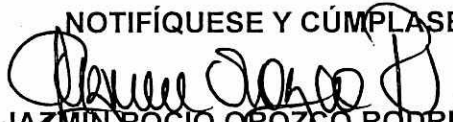
"ARTÍCULO SEGUNDO: (...), por la no presentación dentro del término legal, del informe de arrendador con **corte 31 de diciembre de 2020.**"

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución, a las personas naturales o jurídicas indicadas en la columna denominada NOMBRE PERSONA NATURAL O JURÍDICA de la tabla única de la parte considerativa del presente acto administrativo o a sus representantes legales o apoderados, o a quienes hagan sus veces, conforme a lo establecido en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRIGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ana Carolina Araujo Chavez- Abogada Contratista SICV
Revisó: Cindy Lorena Mora – Profesional Universitario – SICV
Revisó: Ingrid Viviana Laguado Endemann – Abogada SICV