



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 4º ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 1 de diciembre de 2023

Expediente: 11001 – 33 – 34 – 004 – 2019 – 00124 – 00
Demandante: Leonel Ulpiano Rodríguez Amador
Demandado: Bogotá D.C. – Secretaría Distrital de Hábitat
Medio de control: Nulidad y restablecimiento del derecho
Asunto: Sentencia anticipada

Cumplidas las etapas del proceso y los presupuestos procesales del medio de control, sin que se adviertan causales de nulidad, el Despacho profiere en primera instancia, de acuerdo con los artículos 179, 182A y 187 de la Ley 1437 de 2011, la siguiente sentencia.

I. SÍNTESIS DE LAS ACTUACIONES PROCESALES SURTIDAS

1. DEMANDA

1.1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA¹

Solicita la parte demandante lo siguiente:

“PRIMERO. Se Declare LA NULIDAD de los siguientes actos administrativos (Resoluciones de carácter sancionatorio):

a) Resolución N° 1710 del 29 de agosto del 2017, “Por la cual se impone sanción” a LEONEL ULPIANO RODRIGUEZ AMADOR identificado con la C.C. No. 80.423.163 de Bogotá D.C., y con registro de enajenador N°. 2013242 (cancelado), por la presentación extemporáneamente de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre del año 2014 por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 32.311.598, oo M/CTE), por la mora de 242 días.

b) Resolución N° 317 del 03 de abril de 2018, “Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación a la Resolución N° 1710 del 29 de agosto del 2017, en lo que tiene que ver con la presentación extemporáneamente de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre del año 2014, resolución expedida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat que desestimó los argumentos del recurso de reposición y además confirmó en todas sus partes la Resolución Sanción No. 1710 del 29 de agosto del 2017.

c) Resolución N° 1263 del 25 de octubre de 2018, “por la cual se resuelve un recurso de apelación” interpuesto por mi poderdante LEONEL ULPIANO RODRIGUEZ AMADOR, y en la cual se resolvió confirmar r en todas sus partes la Resolución Sanción No.1710 del 29 de agosto del 2017.

SEGUNDO. Consecuencialmente de la nulidad anterior, declarar que a título de restablecimiento del derecho se excluya del pago por concepto de multa a mi poderdante LEONEL ULPIANO RODRÍGUEZ AMADOR identificado con la C.C. No. 80.423.163 de Bogotá D.C., sanción interpuesta de acuerdo a lo resuelto en las Resoluciones Nos. 1710 del 29 de agosto del 2017, N° 317 del 03 de abril de 2018, y N° 1263 del 25 de octubre de 2018; Resoluciones expedidas por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda, y el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria Distrital de Hábitat, respectivamente.

TERCERO. Condenar en costas procesales y agencias en derecho a la entidad pública demandada.”

¹ Págs. 3 archivo “02Demanda” del “01CuadernoPrincipal”.

1.2. ARGUMENTOS DE LA DEMANDA²

El apoderado de la parte actora manifestó que los actos administrativos demandados fueron expedidos sin competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat, pues se configuró la caducidad de la facultad sancionatoria, al no imponerse la sanción dentro del término de 3 años previsto en el artículo 52 del C.P.A.C.A., contados a partir del 5 de mayo de 2015, fecha en que venció el plazo para que el demandante presentara los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014.

Refirió que, la entidad demandada vulneró el derecho fundamental al debido proceso administrativo pues (i) no efectuó los requerimientos previos para que la parte actora cumpliera la obligación de presentación de estados financieros; (ii) omitió decretar y practicar las pruebas necesarias tendientes establecer que el demandante no había ejercido las actividades de enajenador; (iii) los actos administrativos proferidos en el proceso administrativo sancionatorio fueron notificados a una dirección diferente a la que el demandante reportó en el registro de enajenador; y porque (iv) se contradijo al imponer la sanción por la presentación extemporánea de estados financieros, basada en una prueba que indicó que el demandante no los había presentado.

Insistió en que no debe exigirse la presentación de los balances y estados financieros, a aquellas personas naturales o jurídicas que ya no ejercen las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA³

La Secretaría de Hábitat Distrital contestó la demanda y se opuso a su prosperidad, al considerar que la facultad sancionatoria de la entidad está reglada por el Decreto 572 de 2015 y la Ley 1437 de 2011, por lo que el término con el que cuenta la administración para sancionar es de tres y de un año para resolver los recursos contra el acto sancionatorio.

Refirió que desde el mismo momento en que se obtiene el registro enajenador, se adquiere la obligación de presentar los balances financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior, independientemente si se desarrolla la actividad o no, por lo que la parte actora incumplió el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto -Ley 2610 de 1979.

Indicó que la sanción fue proporcional a la falta cometida, en los términos de la Ley 66 de 1968 y del numeral 9 del artículo 2 del Decreto-Ley 78 de 1987.

3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La parte demandante guardó silencio.

Por su parte, la entidad demandada reiteró las razones de defensa plasmadas en la contestación de la demanda⁴.

II. CONSIDERACIONES

1. Hechos probados

Con los documentos que forman el plenario se lograron demostrar las siguientes premisas fácticas que interesan al debate:

1.1. Mediante acta No. 97 del 29 de mayo de 2013 los integrantes del Comité de Conciliación de Bogotá DC, entre otros puntos, acogieron la política de prevención del daño antijurídico, atinente a que si los enajenadores de vivienda que no presentaron balances, demostraban que no tuvieron movimientos en los últimos tres años no se les

² Págs. 7-22 archivo "02Demanda" del "01CuadernoPrincipal".

³ Págs. 18-31 archivo "04Folios77A106" del "01CuadernoPrincipal".

⁴ Archivo 18 del "01CuadernoPrincipal".

impondría multa, y se procedería a cerrar y cancelar el registro de enajenador por no ejercer la actividad⁵.

1.2. El 22 de enero de 2016 la Subdirectora de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, certificó que el señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador con registro enajenador No. 2013242, no presentó el balance con corte a 31 de diciembre de 2014 y que no había efectuado radicación de documentos para anunciar o enajenar un proyecto de vivienda en Bogotá D.C.⁶.

1.3. La Subdirectora de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través del auto No. 3318 del 22 de noviembre de 2016, abrió investigación administrativa No. 3-2016-05456-459 en contra del señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador con registro enajenador No. 2013242, por la presentación extemporánea o no presentación de los balances de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014⁷.

1.4. El 20 de febrero de 2017 la parte actora a través de su apoderado se notificó personalmente del Auto 3318 de 2016⁸.

1.5. El 13 de marzo de 2018, por intermedio de apoderado presentó los respectivos descargos en contra del Auto 3318 de 2016⁹.

1.6. La Subdirectora de investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante auto No. 675 del 26 de abril de 2017, rechazó por impertinentes, inconducentes e improcedentes las pruebas aportadas por el investigado, por lo que cerró la etapa probatoria¹⁰.

1.7. El 8 de junio de 2017 la parte actora a través de su apoderado se notificó personalmente del Auto 675 de 2017¹¹.

1.8. Por medio de la Resolución 1710 del 29 de agosto de 2017, la Subdirectora de investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, sancionó al señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador con multa de \$32.311.598, por la mora de 242 días en la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2014¹².

1.9. El 17 de noviembre de 2017, la parte actora se notificó por aviso de la Resolución Nro. 1710 de 2017¹³.

1.10. El 1 de diciembre de 2017, a través de su apoderado la parte actora radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución Nro. 1710 de 2017¹⁴.

1.11. Mediante Resolución Nro. 317 del 3 de abril de 2018, la Subdirectora de investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, resolvió el recurso de reposición presentado por la parte actora y concedió el recurso de apelación¹⁵.

1.12. El 24 de abril de 2018 la parte actora a través de su apoderado se notificó personalmente de la Resolución Nro. 317 de 2018¹⁶.

⁵ Págs. 43-58 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

⁶ Págs. 6 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

⁷ Págs. 12-15 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

⁸ Págs. 18 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

⁹ Págs. 24-42 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹⁰ Págs. 60-65 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹¹ Págs. 78 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹² Págs. 82-89 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹³ Págs. 100 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹⁴ Págs. 101-126 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹⁵ Págs. 128-145 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

¹⁶ Págs. 175 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

1.13. Mediante Resolución Nro. 1263 del 25 de octubre de 2018, la entidad accionada resolvió el recurso de apelación confirmando la sanción impuesta¹⁷.

1.14. El 14 de noviembre de 2018 el demandante se notificó personalmente de la Resolución 1263 de 2018¹⁸.

2. Problema jurídico

De acuerdo con la fijación del litigio efectuada en auto de 4 de mayo de 2023¹⁹, la controversia se centra en resolver lo siguiente:

¿Los actos administrativos demandados fueron expedidos sin competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat porque en este caso habría operado la caducidad de la facultad sancionatoria al no haberse impuesto la sanción dentro del término de 3 años previsto en el artículo 52 del C.P.A.C.A., contados a partir del 5 de mayo de 2015, fecha en que venció el plazo para que el demandante presentara los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014?

2. ¿La Secretaría Distrital de Hábitat vulneró el derecho al debido proceso de la parte demandante porque: (i) no le hizo requerimientos previos para que cumpliera la obligación de presentación de estados financieros; (ii) los actos administrativos proferidos en el proceso administrativo sancionatorio fueron notificados a una dirección diferente a la que el demandante reportó en el registro de enajenador; (iii) no se decretaron las pruebas necesarias para establecer que el demandante no había ejercido las actividades de enajenador; y (iv) la entidad se contradijo al imponer la sanción por la presentación extemporánea de estados financieros, basada en una prueba que indicó que el demandante no los había presentado?

3. De la caducidad de la facultad sancionatoria de la Secretaría de Hábitat de Bogotá

El término de caducidad para que la administración haga uso de la facultad sancionatoria se encuentra regulado de manera general en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, así:

“Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones **caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho**, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, **término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado**. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales **deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente**, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.” (Negritas fuera de texto)

De la norma se extraen las siguientes premisas: (i) la administración cuenta con un término de tres (3) años para la expedición y notificación del acto administrativo sancionatorio; (ii) una vez se interpongan debidamente los recursos contra la anterior decisión, existe un plazo de un (1) año para ser resueltos; y, (iii) en caso de que los actos administrativos que

¹⁷ Págs. 252-267 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

¹⁸ Págs. 276 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

¹⁹ Págs 3 Archivo “16AutoAnunciaSentenciaAnticipadaYOtros” “01Cuaderno Principal”.

resuelven los recursos sean decididos por fuera del término anterior, se entenderán fallados a favor del recurrente.

Por su parte el Decreto Distrital 572 del 22 de diciembre de 2015²⁰, estableció los requisitos y procedimientos, para el debido cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, con el propósito de armonizar el respectivo trámite de las investigaciones adelantadas, con la normatividad y procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011, en aras de garantizar el cumplimiento de los principios de economía y eficiencia que deben regir las actuaciones administrativas.

La anterior normatividad no consagró el término para adelantar la investigación o resolver los recursos interpuestos contra el acto sancionatorio, únicamente señaló la oportunidad para imponer sanciones y órdenes relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas, por lo que debe acudir al régimen previsto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

4. Caso concreto

En el presente asunto se encuentra en discusión la legalidad de las Resoluciones Nros. 1710 del 29 de agosto del 2017, 317 del 3 de abril de 2018 y 1263 del 25 de octubre de 2018, por medio de las cuales la Secretaría de Hábitat Distrital, impuso al señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador, sanción de multa de \$ 32.311.598, por la presentación extemporánea de los estados financieros con corte a 31 de diciembre del año 2014.

Así las cosas, procede el Despacho a resolver los problemas jurídicos planteados en la fijación del litigio del 4 de mayo de 2023²¹.

4.1. De la falta de competencia sancionatoria de la Secretaría de Hábitat Distrital

Argumentó la parte actora que, los actos administrativos demandados fueron expedidos sin competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat, al configurarse la caducidad de la facultad sancionatoria, al no haberse impuesto la sanción dentro del término de 3 años previsto en el artículo 52 del C.P.A.C.A., contados a partir del 5 de mayo de 2015, fecha en que venció el plazo para que el demandante presentara los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014.

En ese sentido, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 prescribe que, la facultad que tienen las autoridades para imponer y notificar las sanciones caduca a los tres años contados a partir de la ocurrencia del hecho, conducta u omisión que da cuenta de la infracción. **Si el hecho o conducta es continuado, el término se contará a partir del día siguiente de aquel en el que cesó la infracción y/o la ejecución.**

Al respecto el parágrafo 1 del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 dispone lo siguiente:

*"PARÁGRAFO 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. (Negrilla fuera del texto).*

²⁰ "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"

²¹ Págs 3 Archivo "16AutoAnunciaSentenciaAnticipadaYOtros" "01Cuaderno Principal".

Por su parte, el literal b del artículo 9 de la Resolución 879 del 25 de julio de 2013²² señaló, entre otras la siguiente obligación para los enajenadores:

“b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.” (Negrilla fuera del texto).

En esa medida, la parte actora tenía hasta el **4 de mayo de 2015** para presentar los respectivos balances generales con los estados de resultados del año inmediatamente anterior, como obligación anual, independiente y autónoma. Como quiera que, no los presentó en término ni extemporáneamente, esto es hasta **el último día hábil del mes de abril de 2016, esto el 29 de abril**, fecha en la cual se causaría la siguiente obligación anual, el hecho o conducta se **considera continuo**, por lo que el término para imponer la sanción respectiva fenecía el **29 de abril de 2019**.

Al expedirse el acto sancionatorio Resolución No. **1710 del 29 de agosto de 2017**²³ y **notificarse el 17 de noviembre** siguiente²⁴, **no se configuró** la caducidad de la facultad sancionatoria de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá.

Ahora bien, en lo que respecta a la resolución de los recursos, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, es claro en disponer que estos deben resolverse en el término de un año contado a partir de su interposición, so pena de la pérdida de competencia de la entidad y de que se entiendan fallados a favor del recurrente, lo que constituye una expresión del silencio administrativo positivo.

Así, en el presente caso, la Secretaría de Hábitat Distrital impuso una sanción al demandante, consistente en multa de \$32.311.598, mediante la Resolución Nro. 1710 del 29 de agosto de 2017.

En el artículo tercero de dicho acto administrativo sancionatorio, la entidad accionada previó que contra este procedían los recursos de reposición y apelación que podrían interponerse dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la cual ocurrió el **17 de noviembre de 2017**²⁵. Es así como, estando dentro de dicho término, el **1 de diciembre de 2017** la parte actora radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación²⁶.

La Secretaría de Hábitat Distrital desató el recurso de reposición a través de la Resolución Nro. 317 del 3 de abril de 2018, confirmando la sanción; y concedió el recurso de apelación²⁷.

El referido recurso de apelación interpuesto por el demandante, finalmente se decidió mediante la Resolución Nro. 1263 del 25 de octubre de 2018, en el sentido de confirmar la sanción impuesta²⁸. Dicho acto administrativo fue notificado personalmente a la parte actora el **14 de noviembre de 2018**²⁹.

Conforme a lo anterior, si los recursos de reposición y subsidiario de apelación fueron presentados el **1 de diciembre de 2017**, la entidad accionada tenía hasta el **1 de diciembre de 2018** para proferir y notificar los actos que resolvieran dichos medios de impugnación.

²² “Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”.

²³ Págs. 82-89 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁴ Págs. 100 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁵ Págs. 82-89 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁶ Págs. 101-126 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁷ Págs. 128-145 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁸ Págs. 252-267 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

²⁹ Págs. 276 Archivo “14ExpedienteAntecedentesAdministrativos”.

En ese entendido, entre la interposición de los recursos y la notificación de la Resolución 1263 de 2018, da cuenta el Despacho que no había transcurrido un año para que la administración los decidiera.

Bajo ese panorama, puede colegirse que la Secretaría de Hábitat Distrital, **no perdió competencia para expedir los actos administrativos demandados**, por lo que dicho argumento no está llamado a prosperar.

4.2. De la vulneración al debido proceso

Consideró la parte actora que la Secretaría Distrital de Hábitat vulneró el derecho al debido proceso, pues no hizo requerimientos previos para que cumpliera la obligación de presentar los estados financieros.

Tal y como se indicó en precedencia, el parágrafo 1 del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, estableció como obligación de quien haya solicitado y/o obtenido un registro de enajenador, la de presentar el respectivo balance con corte a diciembre 31 del año anterior en la fecha establecida, la que según el literal b del artículo 9 de la Resolución 879 del 25 de julio de 2013, no es otra que el primer día hábil del mes de mayo.

Conforme puede advertirse, la normativa es clara en señalar la obligación adquirida al solicitar el registro, para el caso la del señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador como enajenador registrado.

Al revisar las disposiciones citadas, no se observa que se haya establecido como obligación previa de la administración, la de efectuar requerimientos previos para quien ha obtenido el registro a fin de que presente los respectivos balances con corte del año inmediatamente anterior.

Es más, la norma no consagra excepción alguna para no presentar los respectivos balances, como lo pretende la parte actora, pues si no ejerció las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda debió solicitar su cancelación, y no omitir su obligación legal.

Al respecto, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante proveído del 1 de diciembre de 2022 precisó lo siguiente:

*“(...) De conformidad con toda la normatividad aludida, es claro para la Sala que **existe la obligación legal de las personas inscritas en el registro de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de presentar los balances financieros con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo**, y acorde al parágrafo primero del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979 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.**³⁰(...)”* (Negrilla fuera del texto).

Ahora, si bien, a través del Acta No 97 de 2013 el Comité de Conciliación de Bogotá DC, acogió la política de prevención del daño antijurídico, atinente a que si los enajenadores de vivienda que no presentaron balances, si demostraban que no tuvieron movimientos en los últimos tres años no se les impondría multa, también lo es que, el criterio acogido no suple, sustituye o deroga la norma y en el entendido que dicha política se instituyó para los años 2009 y 2010. Por lo tanto, el cargo propuesto en éste aspecto no está llamado a prosperar.

En lo que respecta a que los actos administrativos proferidos en el proceso administrativo sancionatorio fueron notificados a una dirección diferente a la que el demandante

³⁰ Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección “A” sentencia del 1 de diciembre de 2022 Exp 110013334004201700089001 M.P. Felipe Allirio Solarte Maya

reportó en el registro de enajenador, da cuenta el Despacho que no le asiste razón al demandante, dado que los actos enjuiciados se notificaron debidamente.

En efecto, **(i)** el auto No. 3318 del 22 de noviembre de 2016, por medio del cual se abrió investigación administrativa No. 3-2016-05456-459 en contra del demandante se notificó personalmente al apoderado el 20 de febrero de 2017³¹; **(ii)** El auto No. 675 del 26 de abril de 2017, que rechazó por impertinentes, inconducentes e improcedentes las pruebas aportadas por investigado y cerró la etapa probatoria igualmente se notificó personalmente al apoderado del investigado el 8 de junio de 2017³²; **(iii)** la Resolución 1710 del 29 de agosto de 2017 que sancionó a la parte actora se notificó por aviso el 17 de noviembre de 2017³³; **(iv)** la Resolución Nro. 317 del 3 de abril de 2018 que resolvió el recurso de reposición se notificó personalmente al apoderado el 24 de abril de 2018³⁴; y **(v)** la Resolución Nro. 1263 del 25 de octubre de 2018 que resolvió el recurso de apelación se notificó el personalmente el 14 de noviembre de 2018³⁵, por lo que éste cargo tampoco está llamado a prosperar.

En cuanto a que, no se decretaron las pruebas necesarias para establecer que el demandante no había ejercido las actividades de enajenador, la normativa ya citada es precisa en establecer la obligación a cargo de quien solicitó y obtuvo el registro, por lo que no es relevante establecer si ejerció o no la actividad; por ende, la parte actora estaba obligada a presentar los respectivos balances, por lo que tampoco prospera dicho argumento.

Finalmente, frente a que la entidad se contradijo al imponer la sanción por la presentación extemporánea de estados financieros, basada en una prueba que indicó que el demandante no los había presentado, da cuenta el Despacho que no existe contradicción alguna, dado que el 22 de enero de 2016 la Subdirectora de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, certificó que el señor Leonel Ulpiano Rodríguez Amador con registro enajenador No. 2013242, no presentó el balance con corte a 31 de diciembre de 2014³⁶, es más la parte actora dentro del trámite sancionatorio no alegó su presentación en término o extemporánea, pues su defensa se limitó a señalar que no era necesaria la presentación de los balances, pues no había ejercido las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los últimos tres años.

Por las consideraciones expuestas, la demanda no está llamada a prosperar, en consecuencia, las pretensiones se negarán.

5. Costas

En cuanto a la condena en costas, el artículo 188 de la Ley 1437 de 2011 establece que la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, frente a lo cual este Despacho entiende, que la obligación que se impone por parte de la norma únicamente está dada a que se lleve a cabo un análisis para establecer si procede o no una condena en tal sentido.

Así las cosas, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca³⁷, se tiene que el artículo 103 del C.P.A.C.A. dispone que uno de los fines de los procesos que se ventilan ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, es la efectividad de los derechos reconocidos en la Constitución Política, la ley y la preservación del orden jurídico, motivo por el cual, para que proceda una condena en costas, no es posible tener únicamente el criterio de ser parte vencida en el proceso, sino que además deberán consultarse criterios que permitan evidenciar que en todo caso, se

³¹ Págs. 18 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³² Págs. 78 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³³ Págs. 100 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³⁴ Págs. 175 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³⁵ Págs. 276 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³⁶ Págs. 6 Archivo "14ExpedienteAntecedentesAdministrativos".

³⁷ Consultar sentencia de 30 de enero de 2019 proferida dentro del proceso No. 11001333603620150001502. M.P. María Cristina Quintero Facundo.

acudió a la jurisdicción sin motivos suficientes para ello, lo cual no se acredita en este caso.

Sumado a esto, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso³⁸, en el expediente no aparecieron causados y probados los gastos en que pudo incurrir la parte demandada con ocasión de su defensa³⁹.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá, Sección Primera, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

FALLA

PRIMERO.- NEGAR las pretensiones de la demanda, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO.- ABSTENERSE de condenar en costas a la parte vencida, conforme a lo dispuesto en esta providencia.

TERCERO.- DEVOLVER a la parte demandante el remanente que hubiese a su favor, previa liquidación por concepto del depósito de expensas para atender los gastos ordinarios del proceso.

CUARTO.- EJECUTORIADA la Sentencia, archívese el expediente, previas las anotaciones de rigor en el sistema informático que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LALO ENRIQUE OLARTE RINCÓN
Juez

OGPC

³⁸ "Artículo 365. Condena en costas. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas: ... 8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación".

³⁹ Al respecto, véanse las siguientes sentencias del Consejo de Estado: **1.** Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejero Ponente: Jorge Octavio Ramírez Ramírez, Bogotá, D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019), Radicación número: 20001-23-33-000-2014-00022-01 (22160), Actor: Drummond Ltda., Demandado: Municipio de Becerril del Campo – Cesar, **2.** Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Sala Diecinueve Especial de Decisión, Consejero Ponente: William Hernández Gómez, Bogotá D.C., cinco (05) de febrero de dos mil diecinueve (2019), Radicación número: 11001-03-15-000-2017-01278-00(REV.), Actor: Margélica de Jesús Vda. de Parra, Demandado: Municipio de Quibdó – Chocó y **3.** Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, sala 27 especial de decisión, Consejera Ponente: Rocío Araújo Oñate, Bogotá D. C., tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018), Radicación número: 11001-03-15-000-2017-02091-00 (REV), Recurrente: Carlos Ossa Escobar (Q.E.P.D.), Accionado: La Nación – Contraloría General de la República.

Firmado Por:
Lalo Enrique Olarte Rincon
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
004
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **efe7a97a9b881ab1e32abbc9b4174402156702cc44b3f2cce7ffe2560ea5683e**

Documento generado en 01/12/2023 08:07:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>