

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA**  
**SECCIÓN PRIMERA**  
**SUBSECCIÓN "A"**

Bogotá D.C., seis (6) de agosto de dos mil veinte (2020)

***MAGISTRADA PONENTE: CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO***

**Expediente No.:** 11001-33-34-005-2014-00158-02  
**DEMANDANTE:** LMM CONSTRUCCIONES LTDA  
**DEMANDADO:** DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ –  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
**Medio de Control:** Nulidad y restablecimiento del derecho -  
Sistema oral

---

**Asunto: Fallo Segunda Instancia**

En la oportunidad procesal prevista en el artículo 247 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia del treinta (30) de junio de 2017 proferida por el Juzgado Quinto (5°) Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá, donde i) se denegaron las pretensiones de la demanda, ii) se condenó en costas a la sociedad demandante en cuanto a las agencias en derecho y iii) se dispuso liquidar los gastos del proceso, y en caso remanentes, devolverlos al interesado.

**I. ANTECEDENTES**

**1. El escrito de demanda**

El apoderado judicial de LMM CONSTRUCCIONES LTDA, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2012), presentó demanda contra BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT (fls. 83- 97 C.1).

### 1.1. Pretensiones

La parte actora solicitó las siguientes:

**“Primero:** declarar la nulidad de las Resoluciones:

**Resolución No. 449 del 22 de marzo de 2013**, por medio de la cual se impone multa a la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con NIT 900.189317-6, por la no presentación de los estados financieros del año 2009 por valor de **OCHENTA Y DOS MILLONES SEIS MIL VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$82.006.024.00)** y multa por la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2010 de **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$33.286.153.00)**. Para un total de **CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (\$115.292.177)**.

**Resolución 2032 del 24 de septiembre de 2013**, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición en lo que tiene que ver con la no presentación de los estados financieros del año 2009 y la presentación extemporánea del año 2010, resolución expedida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat que modifica la Resolución 449 del 22 de marzo de 2013.

**Resolución 2231 del 28 de noviembre de 2013**, por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la sociedad **LMM CONSTRUCCIONES LTDA**.

**Segundo:** consecuentemente de la nulidad anterior, declarar que a título de restablecimiento del derecho se excluya del pago por concepto de multa, interpuesta a la sociedad **LMM CONSTRUCCIONES LTDA**, bajo las resoluciones No. 449 del 22 de marzo de 2013 y 2032 del 24 de septiembre de 2013 y No. 2231 del 28 de noviembre de 2013. Resoluciones expedidas por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda, y el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, respectivamente.

**Tercero:** condenar en costas procesales y agencias en derecho a la demandada en los términos de los artículos 188 del CPACA.”

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

## 1.2. Petición especial – Suspensión provisional

Se solicitó como medida cautelar lo siguiente:

*“De conformidad con los hechos expuestos en el presente libelo, se puede observar que los actos administrativos acusados violan de manera protuberante las siguientes disposiciones constitucionales y legales: arts. 29, 123, 209 de la Carta, Art. 138 de la Ley 1437 de 2011, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Distrital 121 del 2008, decreto ley 78 de 1987. De tal suerte que de conformidad con lo previsto en el art. 229 de 1437 de 2011 deberá proceder a suspenderse de manera provisional los actos administrativos enunciados en lo que tiene que ver con el pago de la multa impuesta por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat a la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA, hasta tanto no se defina la presente litis”.*

## 2. HECHOS

Como fundamentos fácticos expuso los siguientes:

La sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA formalmente constituida posee registro de enajenación No. 2008158, cumpliendo con la obligación señalada en el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes sobre la materia, siendo otorgada por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de dicha entidad hace constar que al 23 de agosto de 2012 la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA *“no presentó el balance anual con corte a 31 de diciembre de 2009, incumpliendo la obligación legal y que presentó el balance anual con corte a 31 de diciembre de 2010, el día 04/07/2012, con radicado 1-2012-39671, incumpliendo el plazo legal”.*

Mediante Auto No. 59 del 15 de enero de 2013, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, abrió investigación

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

administrativa en contra de la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA por la presunta no presentación de los estados financieros de los años 2009 y 2010, obligaciones derivadas del otorgamiento del registro de enajenador.

Según la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, a la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA, se le comunicó mediante radicado No. 2-2013-03444 el auto antes señalado, pero dicha correspondencia fue devuelta como se observa en la guía de correo No. 1001015898556 otorgándole un término de 10 días para que ejerciera su derecho de defensa a la dirección reportada a la entidad, y debido a que fue devuelta la correspondencia, se fijó un aviso los días 23 y 24 de febrero de 2013 en el diario Mío.

En consecuencia, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante Resolución 449 del 22 de marzo de 2013, impuso multa en contra de la citada sociedad por la no presentación de los estados financieros del año 2009 por valor de **OCHENTA Y DOS MILLONES SEIS MIL VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$82.006.024.00)** y multa por la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2010 **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$33.286.153.00)**. Para un total de **CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (\$115.292.177)**.

Conforme a lo estipulado en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación frente a la citada resolución 449 de 2013 y en consideración, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, profirió la resolución 2032 del 24 de septiembre de 2013, por el cual resolvió el recurso de reposición, modificando la resolución inicial.

Finalmente, el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

de la Secretaría Distrital de Hábitat expidió la resolución 2231 de 28 de noviembre de 2013, por la cual se resolvió el recurso de apelación y así quedó agotada la vía gubernativa.

La conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad se surtió a través de la Procuraduría 129 Judicial II para Asuntos Administrativos como consta en certificación expedida el 16 de junio de 2014.

### **3. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y CONCEPTOS DE LA VIOLACIÓN**

3.1. Considera el demandante que los actos administrativos demandados vulneran las disposiciones normativas que se mencionan a continuación:

Artículos 29 ,123 y 209 constitucionales, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Distrital 419 de 2008, Decreto Distrital 121 de 2008, Decreto Ley 78 de 1987.

3.2. La parte demandante propuso como conceptos de violación los siguientes:

#### **Violación al Debido Proceso y al Derecho a la Defensa por falta de eficacia, celeridad y publicidad administrativa de la Subsecretaría**

Con la expedición de los actos administrativos acusados se ha violado el artículo 123 superior ya que el servidor público no ha ejercido sus funciones en la forma prevista por la constitución y la Ley y al no tener en cuenta las objeciones presentadas en tiempo, como también al debido proceso en relación con la notificación de los actos al no realizarse como lo establece la norma dentro de las actuaciones administrativas sancionatorias para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda que le corresponden a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, tal como lo dispone el artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008, en relación con requerimiento previo antes de la apertura de la investigación administrativa.

En el caso en estudio en el procedimiento efectuado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, se evidencia que para los años 2009 y 2010 no realizó ningún requerimiento previo para comunicar a la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA. la obligación de presentar los estados financieros con fecha a corte 31 de diciembre de dichos años y sólo hasta el 23 de agosto de 2012, observó en el sistema que no los había presentado, sin requerir por este hecho a la citada sociedad, dando apertura al proceso sancionatorio con Auto No. 59 del 15 de enero de 2013, por omisión y negligencia se está ante la violación flagrante al debido proceso.

Así mismo, no se tuvo en cuenta la presentación extemporánea del balance anual con corte a 31 de diciembre de 2010, el cual fue presentado el 4 de julio de 2012, respondiendo de manera diligente a los requerimientos efectuados; se desconoce la existencia del expediente que abrió la investigación administrativa en su contra, la cual fue notificada mediante aviso sin tener en cuenta el trámite del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y al haberla enviado a dirección diferente al de notificación judicial de la sociedad demandante y de la cual la Subsecretaría tenía conocimiento, por la información contenida en el certificado de existencia y representación legal.

Igualmente, se están violando los principios de celeridad, eficiencia y publicidad ante la omisión e inoperancia de la administración, por haber efectuado el procedimiento de requerimiento hasta el 15 de enero de 2013, para los años 2009 y 2010, agravándose más la situación de la sociedad al endilgarle una mora excesiva y una sanción muy onerosa, generándose un incumplimiento de las funciones de vigilancia y control, por lo tanto, la sanción impuesta está viciada de ilegalidad.

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

**Presentación de los estados financieros, presupuestales y notas contables del año 2009 y 2010, inactividad en el desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda 2010.**

Con relación al balance anual con corte a 31 de diciembre 2009 y 2010, la sociedad no tenía obligación de presentar dicho documento contable por cuanto para esos años no se presentó radicación de documentos de proyectos de vivienda, lo que hace presumir que no se desarrolló actividad de enajenación de inmuebles a pesar de tener un registro vigente, debiendo aplicarse el principio de buena fe y los artículos 1, 2, y 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, situación que debió verificarse y certificarse previamente antes de imponer la sanción.

**Caducidad de la facultad sancionatoria**

Con respecto a la no presentación del balance anual con corte a 31 de diciembre de 2009 establecida en el artículo 5 literal b) de la Resolución 201 de 2009, la fecha con que contaba la sociedad para presentar los balances era el primer día hábil del 2010 y la administración disponía de un término de 3 años contados a partir de la verificación de la última infracción, es decir el 3 de mayo de 2013, para expedir el acto administrativo, notificarlo y ejecutarlo, trámites que no se han surtido estando frente al fenómeno de caducidad, en contravía de las garantías constitucionales por la actuación no diligente.

**4. ACTUACIÓN PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA**

4.1. Radicado y repartido el presente medio de control, le correspondió el conocimiento al Juzgado Quinto (5°) Administrativo del Circuito de Bogotá – Sección Primera, en auto del once (11) de julio de 2014 inadmitió la demanda (fl. 77-78 C.1), por i) ausencia de poder a favor del señor Leopoldo Eugenio Mendoza Mendoza para actuar en representación legal

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

de la sociedad LMM Construcciones Ltda, ii) no obra original o copia autenticada del certificado de existencia y representación legal de la demandante, iii) dirigir la demanda en contra de la entidad territorial que ostenta la capacidad para comparecer al proceso en nombre de la autoridad administrativa que expidió los actos administrativos cuestionados y iv) aportar los actos demandados con las constancias de notificación.

4.1.1 Posteriormente, la apoderada judicial de la demandante en escrito subsanó la demanda, aportando poder otorgado por el representante legal de la sociedad, el correspondiente certificado de existencia y representación legal y corrigiendo que contra quien se dirige la demanda es la entidad territorial (Bogotá Distrito Capital) quien puede comparecer al proceso en nombre de la autoridad administrativa que expidió los actos administrativos cuestionados (fls. 79-126 C.1).

4.1.2 En providencia del 8 de agosto de 2014, el juzgado rechazó la demanda por cuanto la demandante se abstuvo de aportar copia autenticada la Resolución No. 2032 del 24 de septiembre de 2013 (fl. 128 C.1).

4.1.3. Contra la anterior decisión interpuso recurso de apelación, argumentando que se incurrió en un error procedimental por exceso ritual manifiesto y en un defecto fáctico, por no valorar la capacidad probatoria, pues el documento fue aportado en debida forma al contener el sello de la entidad y no se ha puesto en duda su autenticidad (fls. 131-135 C.1).

4.1.4. En proveído del 24 de marzo de 2015 se revocó el auto del 8 de agosto de 2014 y en su lugar, se dispuso proveer sobre la admisión de la demanda presentada, dando prevalencia del derecho sustancial sobre el formal y la garantía del derecho de acceso a la justicia que permite allegar

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

copia simple del acto demandado, frente del cual el artículo 166 de la Ley 1437 de 2011 no exige copia auténtica (fls. 5-12 Cdo apelación auto).

4.1.5 El 1° de junio de 2015 se admitió la demanda y dispuso la notificación personal al Distrito Capital de Bogotá (Secretaría del Hábitat) y al Ministerio Público delegado (fl. 147 C.1).

4.1.6. Por auto separado de la misma fecha, corrió traslado por el término de 5 días al Distrito Capital de Bogotá de la solicitud de medida cautelar presentada con el libelo introductorio (fl. 148 C.1)

4.1.7. En escrito del 3 de julio de 2015 el apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat se pronunció solicitando al Despacho negar la suspensión provisional de la Resolución Sancionatoria No. 449 del 22 de marzo de 2013, toda vez que no existe ningún perjuicio que se le haya causado a la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA., ni demostrado sumariamente con ocasión de la expedición y notificación de las resoluciones administrativas demandadas, pues al no haberse cancelado la sanción no existe perjuicio alguno (fls. 156-162 C.1).

4.1.8. El 21 de julio de 2015 el juzgado negó la medida cautelar propuesta por insuficiencia probatoria de los documentos aportados al proceso (fls. 166-169 C.1)

4.1.9. Contra esta decisión la apoderada de la demandante interpuso recurso de apelación solicitando su revocatoria y ordenar la caución que corresponda (fls. 170-172 C.1); ante la evidencia de que la solicitud de suspensión provisional no está enlistada en el artículo 243 de la Ley 1437 de 2011 en los autos que son susceptibles de apelación, se rechazó por improcedente el recurso de alzada el 22 de septiembre de 2015 (fl. 274).

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

## **4.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

### **4.2.1. Secretaría Distrital del Hábitat**

Mediante apoderado la entidad contestó la demanda oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la demandante por carecer de causa y sustento jurídico, debido a que los actos administrativos atacados fueron expedidos conforme a la ley sin que se configuren las causales de nulidad que dan origen a la presente acción, y por no presentarse vulneración alguna a los derechos de la demandante que requieran ser objeto restablecimiento (fls. 179-190 C.1).

La sociedad cuenta con el registro para enajenación de inmuebles destinados a vivienda urbana, no presentó el balance anual con corte a 31 de diciembre de 2009 y el del 31 de diciembre de 2010 lo presentó hasta el día 4 de julio de 2012, el primero incumpliendo la obligación legal literal b) artículo 5 Resolución 201 del 3 de julio de 2009 y el segundo el plazo fijado literal b) artículo 9 Resolución 671 de 4 de junio de 2010, motivo por el cual la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat inició investigación administrativa en su contra, mediante auto 60 del 15 de enero de 2013, enviándosele comunicación a la dirección registrada en el certificado de existencia y representación legal, corriéndosele traslado por 10 días para que rindiera las explicaciones necesaria y aportara o solicitara las pruebas que pretenda hacer valer, comunicación devuelta por correspondencia, debiendo fijarse un aviso el 23 y 24 de febrero en el diario Mío. Sin embargo, no presentó pronunciamiento alguno, imponiéndose sanción pecuniaria mediante Resolución 449 del 22 de marzo de 2013, notificada el 1 de abril de 2013 contra la cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación el 17 d mayo de 2013, pues los plazos de presentación vencían el 3 de mayo de 2010 y el 2 de mayo de 2011.

Mediante Resoluciones Nos. 2032 del 24 de septiembre de 2013 y 2231 del

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

28 de noviembre de 2013 se resolvieron los recursos en sede administrativa, confirmando el acto sancionatorio, decisión notificada personalmente el 9 de enero de 2014, cobrando ejecutoria el acto administrativo principal el 10 de enero de 2014.

Señala que el sólo otorgamiento de la matrícula de enajenador conlleva la obligación de la presentación de los estados financieros con corte 31 de diciembre de cada año, conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 5 de la Resolución 201 de 2009 y en el literal b) del artículo 9 de la Resolución 671 de 2010, poniendo de presente que su incumplimiento acarrea sanción de tipo monetario, sanción impuesta dentro de las competencias y facultades legalmente asignadas a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Dentro del escrito de demanda no se logra demostrar que el fundamento fáctico de la decisión sancionatoria no exista, el fundamento jurídico está claramente determinado en el encabezado de los actos administrativos, la competencia de quien adoptó la decisión para sancionar no se encuentra caducada, se ponderó la situación particular de la administrada y se apreciaron razonablemente sus argumentos de defensa. Tampoco podría interpretarse que se le esté exigiendo obligaciones de manera retroactiva o que la administración se estuviera excediendo en su facultad para investigar y sancionar, sino que, para fecha de los hechos investigados, es decir 2009 y 2010, nunca presentó los informes que estaba obligado a rendir, sin lograr desvirtuar la presunción de legalidad.

Así las cosas, con base en los postulados normativos y jurisprudenciales resulta claro que no le asiste razón a la sociedad demandante que ésta entidad se extralimitó en el ejercicio de sus funciones e infringió las disposiciones constitucionales citadas en la demanda, toda vez que en ejercicio de su función de inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y protegiendo el derecho constitucional a la vivienda digna, la Subdirección de Control de Vivienda

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

se encontraba facultada para actualizar el valor de la multa impuesta a los administrados sometidos a control.

En cuanto a la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, al no existir norma específica que regule dicha figura respecto de las facultades de inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de vivienda se deberá acudir a lo dispuesto en el artículo 38 del C.C.A., lo que significa que transcurridos 3 años de producido el acto que inicia la investigación administrativa sin que la administración imponga la correspondiente sanción, operará la caducidad de dicha facultada y perderá competencia para continuar con la actuación administrativa e imponer la correspondiente lugar si hubiere lugar a ello.

Frente a los hechos de la demanda la administración comenzó a contabilizar los términos una vez tuvo conocimiento de los hechos, a partir del 23 de agosto de 2012, con la suscripción de la certificación o constancia expedida por la Subdirectora de Prevención y Seguimiento de esa entidad, adelantando la investigación administrativa que finalizó con la resolución 449 del 22 de marzo de 2013 notificada el 17 de mayo de ese mismo año, es decir antes de los 3 años establecidos en la ley para que operara el fenómeno de caducidad de la facultad sancionatoria, los cuales finalizaría el día hábil siguiente el 24 de agosto de 2015, termino dentro del cual adicionalmente se resolvieron los recursos quedando debidamente ejecutoriada las resoluciones el 10 de enero de 2014, no operando el fenómeno de la caducidad y al no encontrarse claramente determinado el sentido de la infracción no se cumple con el concepto de violación encontrándose demostrado que los actos administrativos se expidieron conforme a la Ley.

4.5.2. La apoderada de la entidad demandada propuso como **excepciones previas**:

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

4.5.2.1 Inepta demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas Los actos administrativos impugnados se expedieron con sujeción a la Constitución Política y las normas legales. Además, la demanda carece del concepto de violación considerando que no explica razones de orden jurídico y fáctico, por la que presuntamente se vulnera el ordenamiento jurídico con la expedición de las resoluciones atacadas. No se evidencia el alcance y sentido de dicha violación en relación con la sanción impuesta, pues no basta con no compartir la interpretación que la Administración Distrital hace del ordenamiento legal, sino debe comprobar que ésta es contraria a la norma en que se funda o lo hace basado en motivación fáctica o jurídica inexistente, exigencia contemplada en el numeral 4 del artículo 162 de la Ley 1437 de 2011 y ante su ausencia debe declararse fundada la excepción.

4.5.2.2 Excepción innominada solicita dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 187 del CPACA.

4.6. En proveído del 11 de abril de 2016 se requirió al apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat para que compareciera por conducto del Alcalde o de la autoridad habilitada para tal fin en representación judicial de la entidad, so pena de no tener por contestada la demanda por falta de legitimación (fl. 277 C.1).

4.6.1. En escrito del 19 de abril de 2016 solicitó el reconocimiento de personería jurídica para actuar dentro del presente proceso desde la fecha de presentación de la respuesta, teniendo en cuenta los documentos aportados oportunamente que acreditan en debida forma la representación legal y judicial de quien le otorgó poder para actuar (fls. 278-280 C.1)

4.6.2 El 26 de julio de 2016 se requirió de nuevo al apoderado de la entidad demandada para que precisara el objeto del anterior escrito, al no ser posible establecer si da cumplimiento a lo ordenado o si por el contrario

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

recurre la decisión, en este último caso deberá indicar a través de qué medio de impugnación lo hace (fl. 290 C.1).

4.6.3 En auto del 28 de septiembre de 2016 se tuvo por no contestada la demanda y no se reconoció personería jurídica (fl. 294 C.1).

#### **4.7. Audiencia inicial**

Mediante auto de fecha 2 de noviembre de 2016 se convocó a la audiencia inicial, para realizarla el día 26 de enero de 2017 a las 3:00 pm (fl. 299 C.1).

La diligencia se llevó a cabo en la fecha y hora programada, con la comparecencia de los apoderados de la parte demandante y demandada y de la Procuradora 85 Judicial II (fls. 344-347 C.1). Allí la Juez de instancia se pronunció sobre:

i) EL SANEAMIENTO DEL PROCESO: El Despacho no encontró vicios o irregularidades que deban ser subsanadas en esta etapa procesal.

ii) LAS EXCEPCIONES PREVIAS: Como en el sub lite no se hizo uso de algún medio exceptivo, dado que la demanda se tuvo como no contestada, aunado a que en la revisión del expediente tampoco se encontró ningún hecho que eventualmente pueda configurarlo y que deba tramitarse como excepción previa o las de mérito de cosa juzgada, caducidad, transacción, conciliación, falta de legitimación en la causa y prescripción extintiva, se continuará con el desarrollo de la audiencia por ausencia de impedimento alguno.

iii) FIJACIÓN DEL LITIGIO: El objeto del litigio se contrae en determinar si hay lugar o no a declarar la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Resoluciones 449 de 22 de marzo, 2032 del 24 de septiembre y 2231 de 28 de noviembre de 2013, por medio de las cuales se impuso una multa

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

de ciento catorce millones novecientos ocho mil novecientos sesenta y tres pesos (\$114.908.963.00), habida cuenta del incumplimiento de la obligación contenida en el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, teniendo en cuenta los hechos, el concepto de violación expuesto en la demanda y las normas que se citan como vulneradas; pues a criterio de la demandante los actos administrativos acusados fueron expedidos con:

- Falta de competencia: porque el correctivo cuestionado se asumió sin tener en cuenta que en el caso concreto se presentó la caducidad de la facultad sancionatoria del Estado, porque contrario a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, el acto sancionatorio no quedó notificado y ejecutoriado dentro de los 3 años siguientes a la comisión de la conducta.
- Violación de la norma jurídica superior: se desconocieron los principios de celeridad y eficiencia, en consideración a que la facultad sancionatoria no se ejerció de manera diligente, lo que implicó un aumento progresivo en el monto de la multa a imponer.
- Expedición irregular: porque previo a la apertura de la investigación y pese a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008 no se puso en conocimiento de la demandante la obligación que tenía de presentar los “estados financieros certificados” de los años 2009 y 2010, omisión con las que se les cercenó el derecho a subsanar en oportunidad las falencias endilgadas; adicionalmente, porque no se le notificó el auto de apertura de la investigación.
- Infracción en las normas en que debía fundarse: porque el hecho de que la sociedad LMM Construcciones Ltda. tuviera un registro de enajenación de inmuebles vigente, no resultaba suficiente para que se le sancionara, porque de conformidad con lo previsto en los artículos 7 del Decreto 2180 de 1996 y 13 de la Resolución 671 de 2010, proferida por la Secretaría del Hábitat del Distrito Capital, lo que resultaba determinante de cara al envío de los balances contables de los años 2009 y 2010, era que en la práctica se ejecutara la actividad objeto de controversia, lo que no ocurrió.

Porque la sanción se definió con fundamento en unas normas que resultaron derogada con la entrada en vigencia del artículo 120 de la

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Ley 388 de 1997, literales b y c del numeral 2° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987 y numerales 2 y 3 del artículo 4 del Decreto 2610 de 1979.

Le corresponde establecer al Despacho i) si la administración actuó sin competencia por el factor temporal al proferir los actos acusados, ii) si dentro de la actuación administrativa se desconocieron los principios de celeridad y eficacia, lo que agravo la situación de la investigada, iii) si para el caso concreto resultaba aplicable el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008, en cuanto se debía poner en conocimiento de la investigada la obligación de presentar los estados financieros certificados de los años 2009 y 2010, iv) si el auto de apertura de investigación se publicitó en debida forma, v) si de conformidad con lo previsto en los artículos 7 del Decreto 2180 de 1996 y 13 de la Resolución 671 de 2010 para configurar la falta por la que se sancionó a la demandante resultaba suficiente un registro de enajenadora de inmuebles vigente o si era necesario que en la práctica ejecutara dicha actividad y vi) si las normas en que se fundó la infracción no estaban vigentes en cuanto resultaron derogadas por la Ley 388 de 1997.

iv) CONCILIACIÓN: el comité de conciliación de la entidad demandada decidió no presentar fórmula de arreglo en el presente asunto. Por lo tanto, se declara fracasada la etapa de conciliación.

v) LAS PRUEBAS: se decretaron las siguientes:

De la parte demandante: Tuvo como pruebas los documentos aportados con la demanda y la subsanación.

De oficio: los antecedentes administrativos de los actos acusados que se incorporan al expediente.

vi) ALEGATOS DE CONCLUSIÓN: por haber sido analizadas y recaudadas en debida forma y en su integridad las pruebas decretadas en el sub lite, por

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

resultar procedente se prescinde de la audiencia de alegaciones y en su lugar, tal como lo dispone el último inciso del artículo 180 de la Ley 1437 de 2011, correrá traslado a las partes y al Ministerio Público para que dentro de los diez días siguientes presenten por escrito sus alegatos de conclusión y de considerarlo procedente, el respectivo concepto.

#### **4.8 Alegatos de conclusión**

##### **4.8.1 Secretaría Distrital del Hábitat:**

Señala que actuó con plena competencia en la expedición de los actos administrativos demandados gozan de plena legalidad y fueron debidamente motivados, ejercitando las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y respetando el debido proceso administrativo, el derecho de audiencia y defensa de la sociedad demandante.

Frente a la caducidad de la facultad sancionatoria, no es de recibo el argumento, por cuanto la apertura de la investigación administrativa fue debidamente suscrita y notificada dentro del término de los 3 años e igualmente no es de recibo la nulidad por ilegalidad en la indexación de las multas, pues de conformidad con la Constitución, la Ley y los pronunciamientos jurisprudenciales es completamente viable la indexación.

En conclusión, no le asiste razón al demandante, pues los actos administrativos expedidos por la Secretaría gozan de plena legalidad sin existencia de causal alguna de nulidad, por ejercerse con atribuciones legales y respeto al debido proceso que le asiste al administrado; la infracción en la que incurrió la demandante no se encuentra en duda tanto así que, el mismo demandante reconoció el incumplimiento al deber legal en su cabeza de presentar los balances en las fechas establecidas, por lo que solicita no acoger las pretensiones de la demanda y emitir fallo condenatorio

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

contra la demandante.

#### **4.8.2 LMM CONSTTRUCCIONES LDTA.**

Reitera los argumentos expuestos en la demanda, agregando que como quiera que se tuvo por no contestada la demanda, el Despacho debe acoger las pretensiones de la misma y señalar el allanamiento a éstas y presumir ciertos los hechos de confesión, según lo señala el artículo 97 del CGP, para acoger los argumentos del demandante en el fallo.

Sostiene que para los años 2009 y 2010, no desarrollo la actividad de enajenación a pesar de tener registro vigente, siendo innecesario e inoficioso que se exija la presentación de los balances, toda vez que según los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 el control debe ejercerse sobre el desarrollo de la actividad y no el hecho de contar con un registro.

Surtido el debate probatorio y demás actuaciones procesales se encuentra demostrados los elementos legales necesarios para que se satisfaga las pretensiones incoadas en la demanda, ordenando la nulidad de los actos acusados, condenando en costas a los demandados por ser vencidos en juicio.

#### **4.9 Concepto del Ministerio Público**

La Procuradora 85 Judicial I para Asuntos Administrativos señala que para el caso particular los actos administrativos cuestionados fueron expedidos con ocasión en una investigación administrativa adelantada por la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, quien estaba facultada para ello de conformidad con las normas legales establecidas para tal efecto.

Frente al cargo de falta de competencia - caducidad de la facultad

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

sancionatoria carece de vocación de prosperidad, pues el acto sancionatorio fue expedido y notificado dentro del término previsto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

En cuanto a la violación al debido proceso y derecho de defensa por falta de eficacia, celeridad y publicidad administrativa de la entidad, el ente de control inició de oficio la investigación administrativa atendiendo a las facultades de inspección, vigilancia y control que le asisten en la materia, sin que resulte aplicable el artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008; la notificación del acto 59 del 15 de enero de 2013 se surtió acatando lo establecido en el artículo 7 del Decreto 419 de 2008 que prevé la obligación de comunicar al investigado el auto de apertura de investigación administrativa; ahora bien la norma especial no consagra trámite alguno sobre las notificaciones y/o comunicaciones que deban realizarse debiendo regirse por la Ley 1437 de 2011. La decisión de apertura no es objeto de notificación personal sino de comunicación conforme al artículo 7 del Decreto 419 de 2008 y al registrarse devolución de correspondencia en aras de dar a conocer el acto, se optó hacerlo mediante aviso publicado en un diario, garantizando el principio de publicidad de toda actuación administrativa.

Frente a la infracción de las normas en que debía fundarse se advierte que la demandante le otorgó un alcance que no dispone la norma, pues al efectuar un registro surge para el enajenador un sin número de deberes en los que figura la presentación de balances anuales correspondientes, sin que el cumplimiento de esto se supedite al ejercicio de dicha actividad, solo requiere el registro vigente, según el artículo 9 de la Resolución 671 de 2010 y cesará cuando el registro sea cancelado según el artículo 5 ibídem; así mismo, la demandante parte de un supuesto equívoco, toda vez que las disposiciones infringidas que fundamentaron la imposición de la sanción son diferentes a las reseñadas por ella, regulando situaciones distintas, pues una cosa es el registro de enajenadores y las obligaciones que emana de

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

dicha condición y otra muy distinta los requisitos a exigir para obtener el permiso para desarrollar planes de vivienda; en ese orden de ideas, no le asiste vocación de prosperidad a ninguno de los cargo de violación enunciados por la parte actora, por lo que solicita denegar las pretensiones de la demanda (fls 348-352 C.1).

## **5. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El Juzgado Quinto (5°) Administrativo del Circuito de Bogotá – Sección Primera el 30 de junio de 2017 profirió sentencia de primera instancia resolviendo i) denegar las pretensiones de la demanda promovida por LMM CONSTRUCCIONES LTDA, ii) condenar en costas a la sociedad demandante únicamente en cuanto a las agencias del derecho y iii) liquidar por Secretaría los gastos del proceso, en caso de remanentes devuélvanse al interesado. Pasados dos años sin que el interesado los haya reclamado, la Secretaría declarará la prescripción de los mismos a favor del Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de la Administración Judicial (fls. 374-381 C.1).

Los fundamentos de la decisión son los siguientes:

Del requerimiento previo, observó que el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008 a la que se refiere la sociedad demandante que se encontraba vigente para la época de los hechos, no resulta aplicable en el caso de autos, pues se refiere a los eventos en los cuales se presenta una queja por un particular ante la Secretaría del Hábitat y no se ha puesto en conocimiento el contenido de dicha queja por parte del enajenador en los casos de defectos constructivos. En los eventos en los cuales no se realiza, no se afecta la validez de la actuación administrativa, máxime teniendo en cuenta que el mismo decreto establece la obligación de dar apertura a la investigación, y comunicarla a la sociedad para que tenga conocimiento y pueda ejercer sus derechos, por lo que el cargo no tiene vocación de

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

prosperidad, al no desconocerse la norma invocada, pues insiste en que no resulta aplicable para el caso de autos.

En cuanto a la indebida notificación del acto de apertura de la investigación, se colige que la comunicación por la cual se corría el traslado del auto de apertura de investigación administrativa se envió a la dirección correcta, indicada por la sociedad demandante, mediante guía de correo 1001015898556, devuelto, debiéndose notificar por aviso y a la cual se enviaron comunicaciones posteriores para poner en conocimiento la actuación administrativa, siendo recibidas. Así mismo, no se encuentra acreditado que para el mes de enero de 2013 el domicilio de la demandante fuera uno diferente al que se envió la comunicación, teniendo en cuenta que los datos utilizados fueron los registrados por la misma sociedad ante dicha Secretaría cuando tramitó el permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el mes de noviembre de 2012, por lo tanto, no existe ninguna irregularidad frente al auto que dio apertura a la investigación administrativa y así la demandante conocía o pudo haber conocido el inicio de la misma en su contra y la entidad respetó y atendió el debido proceso conforme a las normas vigentes, por lo que el cargo no prospera.

Frente a la caducidad de la falta sancionatoria, la Resolución 449 de 22 de marzo de 2013 que impuso la sanción por la no presentación de los estados financieros de 2009 y la presentación extemporánea de 2010 se notificó mediante aviso recibido el 18 de abril de 2013, entendiéndose que la notificación se surtió el 19 de abril de 2013. Por lo tanto, se colige que el plazo de los 3 años con que contaba la administración para imponer la multa no se vencieron, pues el primer hecho por el cual se impuso la misma fue por la no presentación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2009, plazo que venció el 3 de mayo de 2010, sin que hubiera acaecido dicha caducidad, por lo tanto, no prospera el cargo.

De la obligación de presentar los estados financieros, la sociedad desde el

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

mismo momento en que solicitó el registro de enajenadores de inmuebles destinados a vivienda y encontrándose vigente de manera permanente e indefinida el mismo, pese a no desarrollar la actividad, le asistía la obligación de entregar anualmente los balances con corte a 31 de diciembre del año anterior, junto con sus respectivas notas, firmados por el representante legal, por el contador público que los hubiera preparado y por el revisor fiscal si lo hubiere, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo del año siguiente y por ende, la Secretaría del Hábitat podía exigir la presentación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2009 y 2010, por lo que no prospera el cargo.

De la presentación extemporánea de los estados financieros, debe señalarse que la Secretaría Distrital del Hábitat si tuvo en cuenta este aspecto con corte a 31 de diciembre de 2010, razón por la cual impuso la sanción, precisando que la obligación debía cumplirse el día 2 de mayo de 2011, y que la misma se cumplió el 4 de julio de 2012, con una mora de 289 días, por lo que este cargo tampoco tiene vocación de prosperidad.

Corolario de lo expuesto, es claro que la multa impuesta por la Secretaría del Hábitat a la sociedad constructora se ajustó a los lineamientos legales, en atención a que sí le asistía el deber de presentar los estados financieros de los periodos 2009 y 2010. Así mismo, no encontró vulneración al debido proceso, pues se notificaron todas las actuaciones dentro del trámite administrativo y no existió caducidad de la facultad sancionatoria, pues la resolución que impuso la sanción, se expidió y notificó dentro del plazo de los 3 años que establece la norma.

En cuanto a agencias en derecho fijó una suma equivalente al 1% del valor total de las pretensiones negadas con base en lo dispuesto en el Acuerdo 2222 de 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

## **6. RECURSO DE APELACIÓN**

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

### **6.1. De la presentación y sustentación del recurso de apelación**

El apoderado judicial de la parte demandante luego de la notificación de la decisión de la juez, interpuso y sustento por escrito el recurso de apelación. Como argumentos de inconformidad con la decisión de primera instancia presentó los siguientes:

Precisa que se aplicó al caso concreto el Decreto 419 de 2008 que regula los procesos sancionatorios que adelanta la Secretaría del Hábitat por deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas, el cual no contempla dentro de su estructura, las sanciones por presentación extemporánea o no de los correspondientes estados financieros, pasando por alto la sanción reglada en el Decreto 2610 de 1979, lo que lleva a colegir que el procedimiento para llevar a cabo la sanción impuesta en la Ley 66 de 1968 no fue reglamentado por el Distrito Capital ni por la Ley 1437 de 2011, lo que permite concluir que se aplica una base normativa por encima de la ley, desconociendo la jerarquía normativa.

Encuentra que existe una obligación legal para la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de efectuar un requerimiento previo antes de proceder con la apertura de investigación administrativa; y aunque la ley no define “inspección, vigilancia y control” el contenido y alcance de estas funciones puede extraerse de disposiciones especiales que regulan su ejercicio en otras autoridades supervisoras tales como las leyes 222 de 1995 (Supersociedades), 1122 de 2007 (Supersalud), 1493 de 2011 (Dirección Nacional de Derechos de Autor) entre otros, que dicha facultad comporta la solicitud de información de las personas objeto de supervisión, practicar visitas a las instalaciones, realizar auditorías, seguimiento de la actividad, haciendo énfasis en la advertencia, prevención y orientación encaminadas a que los actos del ente vigilado se ajusten a la normatividad que lo rigen, ordenar correctivos sobre actividades irregulares y situaciones críticas de orden jurídico, contable, económico o

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

administrativo.

Para los años 2009 y 2010 el ente de control y vigilancia no realizó ningún requerimiento previo y oportuno, para comunicar, la obligación de presentar los estados financieros, correspondientes a esos años, sin observar en su sistema de consulta, poniéndolo en conocimiento hasta el año 2012, estando ante una flagrante violación al debido proceso por omisión y negligencia de la entidad, dejando al azar su competencia de inspección, vigilancia y control, causando un daño injustificado con la multa impuesta.

Sostiene que para los años que se le imputa la obligación no ejercía la actividad y paralelamente a la representante legal de la demandante para los mismos años había sido requerido por la entidad por los mismos hechos, actuación cerrada y archivada bajo el argumento de inactividad para lo cual anexa la Resolución 1959 del 11 de septiembre de 2013, cuestionándose acerca del principio de igualdad, por existencia de dos investigaciones paralelas encaminadas bajo la misma argumentación de la extemporaneidad de la presentación de los estados financieros del 2009 y 2010; y teniendo el registro No. 2008158, radicó hasta el año 2012 el primer proyecto de vivienda denominado Alborada 140, por consiguiente, no se debe exigir la presentación de los balances a personas naturales o jurídicas que no ejercen la actividad, y en esos casos procedería la cancelación del registro a petición de parte.

Expresa igualmente que, existe una ruptura del principio de justicia al imponer una sanción que excede la periodicidad del año, ya que la mora en la definición de la obligación dará lugar a una sanción pecuniaria muy elevada, puesto que en lugar de adelantar investigaciones por cada vigencia acumula de manera injusta y desproporcionada la imposición de la correspondiente sanción de varias anualidades, haciendo más gravosa la situación del vigilado, sin que exista sustento del desorbitado monto de la misma, como sucedió en este caso donde se tomaron 712 días para el año

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

2009, cuya aplicación correcta sería el periodo correspondiente al año desde la fecha que se genera la obligación hasta el término de presentación de los correspondientes balances, que solo sería de 244 días.

Indica que conforme al Decreto 078 de 1987 y el Decreto Ley 2610 de 1979, los balances deberían exigirse con el propósito de que la autoridad competente determine la idoneidad, responsabilidad y capital de los enajenadores para garantizar el bienestar de los compradores, obligación sobre la cual no existe reparo, lo que resulta escandaloso es, la indexación de la sanción de manera desorbitada, pasando por alto el derecho a la igualdad, al no ejercer la actividad enajenadora desde el año 2009 hasta el año 2012, lo que constituyó un olvido o desconocimiento de tal obligación, que no afectó los intereses de ninguno comprador de vivienda.

Solicita al Tribunal i) revocar la Sentencia calendada el 30 de junio de 2017, la cual dispuso negar las pretensiones de la demanda, ii) no condenar en costas- agencias en derecho a la parte demandante y iii) tener como prueba la copia de la Resolución No. 1959 del 11 de septiembre de 2013, por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición.

La Juez por auto del 2 de agosto de 2017 concedió el recurso de apelación interpuesto en el efecto suspensivo ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por ser procedente y haber sido presentado y sustentado en los términos del artículo 247 del CPACA (fl 397 C.1).

## **7. ACTUACIÓN PROCESAL EN SEGUNDA INSTANCIA**

### **7.1. Trámite procesal**

Por auto del 20 de octubre de 2017 se admitió el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra de la sentencia del 30 de junio de 2017, dictada por el Juzgado Quinto (5°)

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá D.C., y se dispuso la notificación personal del auto al Agente del Ministerio Público Delegado (fl. 5 C.2).

En providencia del 3 de noviembre de 2017 se corrió traslado a las partes para que alegaran de conclusión (fl. 9 C.2).

## **7.2 Alegatos de conclusión en segunda instancia**

7.2.1 La apoderada de la entidad demandada presentó alegatos de conclusión, precisando que no le asiste la razón al demandante debido a que los actos administrativos expedidos en ejercicio de atribuciones legales y respeto al debido proceso que le asiste al administrado, gozan de plena legalidad no existiendo causal que conlleve a la declaratoria de nulidad por parte del juez de conocimiento (fls. 17-18 C2)

Reitera que el artículo 5° de la resolución No. 201 del 3 de julio de 2009 no posee excepciones a la obligación adquirida por todo enajenador al momento de inscribirse en el registro de presentar sus balances anuales y por tanto, indicar que no realizar la actividad enajenadora durante las fechas en mención y no vulnerar los derechos de los ciudadanos con su omisión, no tiene vocación de prosperar dicho argumento, así como tampoco el requerimiento previo en el proceso sancionatorio, pues ello conforme al artículo 4° del Decreto 419 de 2008 solo aplica para investigaciones por queja presentada por ciudadanos afectados por casos originados en deficiencias constructivas y no para sanciones por no presentación de balances, pues la enajenadora conoce su obligación desde el mismo momento en que adquiere el registro.

Menciona que el argumento de inaplicabilidad del Decreto 419 de 2008 del procedimiento sancionatorio por balances cuando originalmente es solo para procesos sancionatorios por deficiencias constructivas, el mismo no

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

fue introducido en el texto original de la demanda, por lo que no puede ser objeto de estudio ni puede prosperar.

Finalmente, el monto de la sanción resulta ser responsabilidad exclusiva del administrado y dada su demora e ineficiencia en dar cumplimiento a sus obligaciones; la indexación realizada está conforme a derecho y la prueba aportada con los alegatos de conclusión no fue presentada en la oportunidad procesal, además de hacer referencia a una resolución que no hace parte del procedimiento sancionatorio efectuado, por lo que no puede ser tenida en cuenta. Por lo tanto, solicita no acoger las pretensiones de la demanda ni los argumentos del recurso y emitir consecuentemente un fallo confirmatorio de la sentencia de primera instancia.

7.2.2. La sociedad demandante no presentó alegatos de conclusión en esta instancia.

## **8. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La Procuradora 134 Judicial II Administrativa emitió concepto en el presente caso solicitando confirmar la sentencia de primera instancia del 30 de junio de 2017 emitida por el Juzgado Quinto (5°) Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá D.C. – Sección Primera (fls. 11-17 C2).

Indica que en virtud de la Ley 66 de 1968 se facultó a la Secretaría de Hábitat para vigilar, inspeccionar y controlar a personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades relacionadas con la vivienda y coetáneamente se establecieron unas obligaciones, de las cuales para el caso en concreto se tiene la preceptuada en el literal b de los artículos 5 y 9 de las Resoluciones 201 de 2009 y 671 de 2010, que a su vez produjo la violación del numeral 9 del Decreto Ley 78 de 1987.

De la caducidad de la facultad sancionatoria alegada, observa que la misma

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

no se dio en el caso concreto, dado que el demandante tenía obligación de presentar a más tardar el primer día hábil del mes de mayo los estados de balances con corte al 31 de diciembre de 2009, por lo que tenía hasta el 3 de mayo de 2010, fecha en la cual no lo hizo y por lo tanto, el demandado tenía 3 años para ejercer facultad sancionatoria, la cual se hizo en términos teniendo en cuenta que el fallo sancionatorio fue proferido el 22 de marzo de 2013 y al respecto el Consejo de Estado en varias oportunidades se ha referido a que dicha facultad caduca a partir de la notificación del fallo que impone la sanción.

Por otro lado, señala que no es de recibo el argumento del apoderado en el escrito de apelación, bajo el cual en virtud de la facultad de inspección y vigilancia debe requerir previamente el inicio de investigaciones administrativas el cumplimiento de los deberes contemplados en los numerales 5 y 9 de las Resoluciones 201 de 2009 y 671 de 2010, ya que precisamente en función de las referidas potestades la Secretaría de Hábitat puede iniciar las investigaciones administrativas, cuando de ellas se observe el incumplimiento sin la obligación legal para la entidad de agotar previamente requerimiento alguno a personas naturales o jurídicas.

Frente al argumento de la demandante que no hay lugar a la imposición de la sanción para el año 2009 y 2010, por no ejercer actividades relacionadas con la vivienda, sin afectar o poner en riesgo el patrimonio de las personas, no le resulta de recibo, ya que más allá de que se haya afectado o no el patrimonio de las personas, lo que se sanciona es la omisión al deber de presentar los balances anuales como ocurrió en el caso concreto, por lo que lo hizo acreedor de la sanción contemplada en la ley.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **1. Competencia**

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

Es competente esta Sección Primera para resolver el recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte demandante, al tenor de lo previsto en el artículo 153 del C.P.A.C.A<sup>1</sup> y del numeral 1º del artículo 18 del Decreto 2288 de 1989.

En este asunto se trata de una situación de apelante único, donde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 328 del Código General del Proceso<sup>2</sup>, la competencia del juez en segunda instancia se reduce al análisis de los puntos objeto del recurso.

En ese contexto, es claro que el superior, solo puede revisar la actuación en cuanto tiene que ver con los motivos de la impugnación, valga decir, no puede el juez de segunda instancia entrar a analizar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso.

## 2. Problema jurídico

Procede la Sala estudiar el recurso de alzada presentado y sustentado por el apoderado de la sociedad demandante frente a la sentencia dictada el día 30 de junio de 2017, con el fin de determinar i) si la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat ejerció sus facultades de inspección, vigilancia y control, ii) si se aplicó la

<sup>1</sup> Ley 1437 de 2011, art. 153: “Los tribunales administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda”.

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.** *El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.*

*Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.*

*En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.*

*El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.*

*En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia.*

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

normatividad que resulta pertinente para la imposición de la sanción por no cumplir con la obligación de presentar los estados financieros del año correspondiente y si resulta exigible la presentación de balances sin ejercer la actividad de enajenación, iii) si era necesario realizar requerimiento previo antes de aperturar la investigación administrativa para el caso concreto, iv) si se puede valorar en segunda instancia la prueba documental aportada con el recurso de apelación para revocar la decisión de primera instancia, v) si hay ruptura del principio de justicia por imposición de la sanción por mora en definición de la obligación, por acumulación injustificada y desproporcionada de años por cobrar y vi) si la indexación de la sanción fue excesiva.

### **3. Análisis de la Sala**

Para resolver el presente asunto, la Sala de Decisión tendrá en cuenta los argumentos esbozados por el apoderado del apelante relacionados con lo siguiente: i) las facultades de inspección, vigilancia y control que tiene la Secretaría Distrital del Hábitat, ii) de los presupuestos para la imposición de la sanción por no cumplir con la obligación de presentar los estados financieros del año anterior, iii) requerimiento previo en la apertura de la investigación administrativa, iv) oportunidad para valoración de las pruebas, v) de la indexación de la sanción y vi) conclusiones.

#### **i) De las facultades de inspección, vigilancia y control que tiene la Secretaría Distrital del Hábitat**

Mediante la Ley 66 de 1968 la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda le correspondía a la Superintendencia Bancaria.

A partir del Decreto 78 de 1987 se asignó al Distrito de Bogotá las funciones de intervención que ejercía el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto-ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Mediante el artículo 1° del Decreto 578 de 2011 *“Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el decreto distrital 121 de 2008, que modificó la estructura organizacional y las funciones de la secretaría distrital del hábitat”* se establecieron las funciones que corresponde asumir a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat:

*“Artículo 1°.- Modificar el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, adicionando con el literal m) una función, cuyo texto quedará así:*

***“Artículo 20°.- SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA:*** Son funciones de la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, las siguientes:

*a. Asesorar al Secretario Distrital del Hábitat en la formulación de las políticas, planes y programas de prevención, inspección, vigilancia y control de las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.*

***b. 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 los reglamentos.***

*c. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que adelanten planes y programas de vivienda por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, así como de las transferencias del dominio de las*

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

*soluciones de vivienda resultantes de los mismos, conforme a las normas y procedimientos establecidos sobre la materia.*

*d. Diseñar mecanismos de prevención, control, inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, sin las autorizaciones legales pertinentes.*

*e. Dirigir las acciones de prevención, vigilancia y control de los desarrollos urbanísticos ilegales, así como de las personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la jurisdicción del Distrito Capital, conforme a las normas que regulan la materia.*

*f. Ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en la Ley, designar al Agente Especial que se encargará de asumir su administración o liquidación; y, en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas, todo lo anterior conforme a las normas y procedimientos previstos sobre la materia.*

*g. Autorizar a los agentes especiales la inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos de todos los actos y contratos que se refieran o tengan por objeto bienes inmuebles sometidos a medidas cautelares, dentro del proceso de toma de posesión o liquidación de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas.*

*h. Coordinar con la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda las acciones de seguimiento a la gestión de los agentes especiales designados para administrar o liquidar los negocios, bienes y haberes de las personas.*

*i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría.*

*j. Diseñar las estrategias e implementar las acciones que permitan el intercambio de información con entidades públicas del Orden Nacional, Distrital, Municipal y con organismos de carácter privado para integrar y consolidar el sistema de información de vivienda urbana.*

*k. Ejercer la secretaría técnica de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos en el Distrito Capital.*

*l. Ejercer la secretaría técnica de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas.*

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

*m. Notificar los actos administrativos expedidos por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, así como los proferidos por las Subdirecciones de Prevención y Seguimiento, y de Investigaciones y Control de Vivienda, en el marco de sus competencias y expedir copias auténticas de los documentos que reposen en sus archivos."*

Luego, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat tiene como una de sus funciones realizar la inspección, vigilancia y control sobre quienes ejerzan actividades de enajenación 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 los reglamentos.

**ii) De los presupuestos para la imposición de la sanción por no cumplir con la obligación de presentar los estados financieros del año anterior**

La Ley 66 de 1968 *"Por el cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia"* consagra en el parágrafo 1° del artículo 3 la obligación para los registrados en actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de remitir el balance con corte al 31 de diciembre del año anterior, así:

***"Artículo 3°.- Modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: Para desarrollar cualquiera de las actividades de que trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.***

*Para obtener el registro de que trata el presente artículo, el interesado deberá presentar ante el Superintendente Bancario la respectiva solicitud a la cual acompañará una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad,*

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

(...)

**Parágrafo 1º.- 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) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.**  
f(...).” (negrillas y subrayas no originales)

Así mismo, fue regulado a través de la Resolución 201 de 2009 "Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat" en el literal b) del artículo 5º, obligación reiterada en el artículo 9 de la Resolución 671 de 2010:

**“Artículo 5. Obligaciones del registrado: La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:**

a) Informar, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente.

**b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los balances con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas, firmados por el representante legal, por el contador público que los hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.**

c) Llevar su contabilidad en la forma prescrita para los comerciantes al por mayor.” (negrilla no original)

Teniendo en cuenta lo antes indicado en las normas, se constituye en una obligación para las personas naturales o jurídicas que tenga un registro para ejercer actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda o construcción de las mismas, remitir a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el primer día hábil de mayo los balances con corte a 31 de diciembre del año

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

inmediatamente anterior, so pena de hacerse acreedor a la correspondiente sanción.

### iii) **Del requerimiento previo en la apertura de la investigación administrativa**

El artículo 4° del Decreto 419 de 2008 dispuso la garantía del requerimiento previo, en los casos en que existan quejas de los usuarios presentadas ante la Secretaría Distrital del Hábitat cuyo contenido desconozcan los enajenadores, con el fin de proteger su derecho al debido proceso:

*“ART. 4°—Requerimiento previo. En los casos en que el quejoso no hubiera acreditado haber puesto los hechos objeto de inconformidad en conocimiento del enajenador o arrendador, la subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda, o quien haga sus veces, le correrá traslado de la queja a este último para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recibo se manifieste sobre los hechos, indicando de manera puntual si dará solución a los mismos y, en caso afirmativo, señalando el término dentro del cual los solucionará.*

*Cuando la subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda o quien haga sus veces, considere que el término propuesto por el enajenador o arrendador es excesivo, se continuará con la actuación administrativa realizando la visita técnica de que trata el artículo quinto del presente decreto.”*

### iv) **De la oportunidad para aportación y valoración de la prueba**

En el desarrollo de las actuaciones administrativas la oportunidad probatoria se encuentra consagrada en el artículo 40 del CPACA, se precisa que se pueden aportar y solicitar la práctica de pruebas, incluso controvertirlas las existentes en la actuación, hasta antes de que se profiera una decisión de fondo:

***“ARTÍCULO 40. PRUEBAS. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la***

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

*solicitud de pruebas no proceden recursos. **El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.***

*(...)” (negritas no originales)*

Ahora bien, el artículo 79 ibídem señala que con la presentación de los recursos es factible aportar o solicitar la práctica de pruebas, si hay lugar a ello, al establecer:

**“ARTÍCULO 79. TRÁMITE DE LOS RECURSOS Y PRUEBAS.** *Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo. Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.*

*Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.*

*Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.*

*(...)”*

En sede judicial conforme a lo estipulado en el artículo 212 ídem, la oportunidad para presentar, solicitar y practicar pruebas tiene unas oportunidades establecidas en primera y segunda instancia, las cuales en segunda instancia

**“ARTÍCULO 212. OPORTUNIDADES PROBATORIAS.** *Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados en este Código.*

*En primera instancia, son oportunidades para aportar o solicitar la práctica de pruebas: la demanda y su contestación; la reforma de la misma y su respuesta; la demanda de reconvención y su contestación; las excepciones y la oposición a las mismas; y los incidentes y su respuesta, en este último evento circunscritas a la cuestión planteada.*

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

*Las partes podrán presentar los dictámenes periciales necesarios para probar su derecho, o podrán solicitar la designación de perito, en las oportunidades probatorias anteriormente señaladas.*

***En segunda instancia, cuando se trate de apelación de sentencia, en el término de ejecutoria del auto que admite el recurso, las partes podrán pedir pruebas, que se decretarán únicamente en los siguientes casos:***

*1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo. En caso de que existan terceros diferentes al simple coadyuvante o impugnante se requerirá su anuencia.*

*2. Cuando decretadas en la primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió, pero solo con el fin de practicarlas o de cumplir requisitos que les falten para su perfeccionamiento.*

*3. Cuando versen sobre hechos acaecidos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrar o desvirtuar estos hechos.*

*4. Cuando se trate de pruebas que no pudieron solicitarse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria.*

*5. Cuando con ellas se trate de desvirtuar las pruebas de que tratan los numerales 3 y 4, las cuales deberán solicitarse dentro del término de ejecutoria del auto que las decreta.*

***PARÁGRAFO.*** *Si las pruebas pedidas en segunda instancia fueren procedentes se decretará un término para practicarlas que no podrá exceder de diez (10) días hábiles.”*

#### **v) De la indexación de la sanción**

Frente a este punto, esta Colegiatura trae a colación la sentencia del Consejo de Estado- Sección Primera del 30 de mayo de 2013 radicado No. 2006-00986-01, CP María Elizabeth García González, en la cual se estudió el tema de la indexación y corrección monetaria de las sanciones al precisar:

*“Teniendo en cuenta que han transcurridos más de cuarenta años desde la expedición de la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto*

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Ley 2610 de 1979, la Administración Distrital, con el fin de cumplir con el control efectivo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y tomar las medidas correctivas para proteger el derecho a la vivienda digna de los adquirentes de las mismas, procedió a traer a valor presente los montos por la Ley establecidos, toda vez que los valores en la forma prevista, es decir, aplicables al año de 1968, resultan irrisorios e ineficaces para cumplir con dicho fin, sin que la aplicación de la indexación implique el desconocimiento del principio de legalidad de la pena.

La Corte Constitucional sí avala la aplicación de la figura de la indexación, aún en los casos en que no exista disposición legal que específicamente la establezca, en aras a proteger y garantizar los principios rectores del Estado Social de Derecho, los cuales deben primar en cualquier interpretación y aplicación normativa.

En este punto es importante señalar que en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, las multas de que trata el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987, se destinarán a financiar los programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, razón por la cual al no indexarse dichos valores no solo no se cumple con el fin preventivo de la norma, sino que se afectan directamente los derechos de las personas destinatarias del programa de reasentamiento.

A pesar de las regulaciones sancionatorias contenidas en la Ley 66 de 1968 y los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, es claro que en las mismas se presenta un vacío legislativo, al haber olvidado el Legislador establecer la forma de actualización de las multas allí contempladas, las cuales, con el transcurso del tiempo, y más aún cuando han transcurrido más de cuarenta años desde su expedición y ante el marcado fenómeno inflacionario que afecta las economías en desarrollo como la Colombiana, se vuelven inocuas e ineficaces para lograr el propósito que motivó su creación.

Este vacío legislativo, de no ser llenado por la Administración con base en los criterios auxiliares contenidos en el artículo 230 de la Constitución Política y los principios constitucionales, como la equidad y la justicia, estaría desconociendo de manera evidente el derecho constitucional a la vivienda digna, consagrado en el artículo 51, ibídem.

Finalmente, la indexación de las sanciones desarrolla adicionalmente el principio de prevalencia de la sustancia sobre la forma. La consagración de la prevalencia del derecho sustancial en nuestra Carta genera como consecuencia que en el ordenamiento jurídico tenga prevalencia la dimensión material sobre la formal. En este escenario, la indexación constituye una herramienta con la que cuentan los operadores del derecho para hacer efectivo el citado principio constitucional y la voluntad del Legislador en la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979.

Para la ciencia económica, la indexación se entiende como el

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

*procedimiento por medio del cual se aplica la modalidad de mantener constante en el tiempo el valor de compra en toda transacción, compensándola a la misma de manera directa o indirecta.*

*En este sentido, el propósito de la indexación es uno: mantener el valor o poder adquisitivo constante de la moneda en razón de la depreciación que ha sufrido por el paso del tiempo. La indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas económicas, sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente.*

*Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional. Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la Sala reitera, que ese no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.* (subrayas no originales)

Conforme a esta jurisprudencia es evidente que la indexación pretende actualizar, ajustar o corregir a valor presente los valores de las sanciones impuestas que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, para conservar los principios constitucionales de justicia y equidad, en aras de que su propósito sea eficaz al momento de su cobro y que no pierda el valor adquisitivo, sin que ello pueda llegar a considerarse la imposición de una sanción adicional o una diferente a la prevista en el Decreto 2610 de 1979.

## **vi) Conclusiones**

Luego del anterior análisis normativo y jurisprudencial, esta Corporación concluye:

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

- a) Como quiera que la sociedad LMM CONSTRUCCIONES LTDA cuenta con el registro de enajenación No. 2008158, le era exigible remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a 31 de diciembre, el balance del año inmediatamente anterior, conforme a lo consagrado en el párrafo 1° del artículo 3 de la Ley 66 de 1968, el literal b) del artículo 5° de la Resolución 201 de 2009 y en el artículo 9 de la Resolución 671 de 2010.
- b) Al no presentar el balance del año 2009 y al presentar de forma extemporánea el del 2010, la sociedad demandante incumplió el deber legalmente establecido por las disposiciones precedentes, y se hizo acreedora a la sanción pecuniaria impuesta por la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante resolución No. 449 del 22 de marzo 2013, suma ajustada y confirmada mediante resoluciones Nos. 2032 de 2013 y 2231 de 2013.
- c) La Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat está legalmente facultada para ejercer la función de inspección, vigilancia y control en la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, funciones que fueron llevadas a cabo con la apertura de la investigación y el proceso sancionatorio administrativo fallado en contra de la demandante.
- d) No se puede acoger el argumento de la sociedad apelante relacionado con el ejercicio de la actividad de enajenación para la justificación de la no presentación de los balances correspondientes, debido a que como se estudió en precedencia la obligación surge por el hecho del registro que se encuentre vigente, más no por el desarrollo de la actividad en sí misma. Adicional a ello, conocía su deber legal, tan es así que presentó el balance del año 2010, aún de manera extemporánea.

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>

e) No resulta procedente en el caso concreto, efectuar el requerimiento previo de que trata el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, pues la norma dispone que el mismo aplica en los eventos en que la referida Secretaría reciba quejas respecto de los enajenadores y sobre las cuales exista desconocimiento, para que se les dé traslado y puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción, situación que no aplica por tratarse del cumplimiento de obligaciones legales (presentación estados financieros en tiempo) más no de una queja.

f) No se puede tener en cuenta en la segunda instancia del presente medio de control la prueba aportada con el recurso de apelación, toda vez que no cumple con los requisitos de oportunidad de aportación y práctica de pruebas consagrados en el artículo 212 del CPACA, además de no ser parte del procedimiento sancionatorio del cual se realizó el análisis de legalidad vía judicial y por no haber sido aportado como prueba con el escrito de demanda y la subsanación de la misma.

Tampoco se observa que la prueba haya sido solicitada en primera instancia para su práctica y que la misma haya sido negada o que no haya podido ser aportada por fuerza mayor o caso fortuito tal como lo señala el artículo 212 ibídem.

g) La administración al imponer la sanción a la Empresa LMM Construcciones Ltda. procedió a actualizar, corregir o ajustar el valor de la suma determinada en los actos administrativos acusados, para traerlo al valor actual o presente, esto teniendo en cuenta el valor de la multa establecida en el precitado Decreto 2610, así como la pérdida de valor adquisitivo de la moneda y aplicando los principios, de equidad, de justicia, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, sin que pueda decirse que ello llega a constituir la imposición de una sanción adicional o diferente a la establecida por la

<i>EXPEDIENTE No.</i>	<i>11001-33-34-005-2014-00158-02</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>LMM CONSTRUCCIONES LTDA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT</i>
<i>MEDIO DE CONTROL</i>	<i>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</i>

ley.

- h) En cuanto a la indexación de la sanción impuesta a la sociedad LMM Construcciones Ltda., la misma se ajustó a los criterios antes decantados, en la medida que aquella se encuentra actualizada en un valor vigente y acorde al marco del párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979 que estableció la suma de mil pesos (\$1.000), como multa por la no presentación oportuna de los balances por cada día de retardo, norma que a la fecha se encuentra aún vigente, valor que en estos tiempos no resulta equitativo para su cobro, razón por la cual la administración obró correctamente al indexar la sanción pecuniaria impuesta, de manera objetiva y técnica y conforme a las fórmulas aceptadas jurisprudencialmente por el Consejo de Estado, al no prever la norma un mecanismo específico para la actualización periódica de los montos respectivos.

En consecuencia, se confirmará en su integridad la sentencia del 15 de marzo de 2017 proferida por el Juzgado Quinto (5°) Administrativo del Circuito de Bogotá – Sección Primera.

#### **4. Costas procesales**

De otra parte, se confirma la condena en costas y agencias en derechos en ambas instancias a la parte vencida, esto es, a la Sociedad LMM Construcciones Ltda., cuya liquidación se hará por el Juzgado de origen conforme a lo dispuesto en el artículo 188 del de la Ley 1437 de 2011, en armonía con los artículos 365 numeral 1<sup>o3</sup> y 366 del Código General del Proceso.

#### **5. Renuncia a Poder**

<sup>3</sup> C.G.P., art. 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:

(...)

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL	11001-33-34-005-2014-00158-02

En escrito del 2 de abril de 2019 la Dra. LUCILA VANESSA PALACIOS MEDINA presenta renuncia al poder conferido por la Secretaría Distrital del Hábitat, anexando copia de la comunicación efectuada al respecto a la entidad (fls. 21-25 Cdno. apelación).

## 6. Notificaciones Electrónicas

De conformidad con los lineamientos del Consejo Superior de la Judicatura en el artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y siguiendo la directriz de la Presidencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se le informará a la Secretaría de la Sección, los correos electrónicos de las partes del proceso para efectos de las notificaciones judiciales.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, SECCIÓN PRIMERA, SUBSECCIÓN "A"**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### FALLA

**PRIMERO: CONFÍRMASE** la sentencia del 15 de marzo de 2017 proferida por el Juzgado Quinto (5°) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Por Secretaría **NOTIFÍQUESE** esta decisión a las partes intervinientes en el proceso, a los siguientes correos electrónicos:

NOMBRE	PARTE PROCESAL	E- MAIL
Pedro Elías Téllez Arango	Apoderado Demandante	<a href="mailto:lmconstru@hotmail.com">lmconstru@hotmail.com</a>
Secretaría Distrital del Hábitat	Entidad demandada	<a href="mailto:notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co">notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co</a>

EXPEDIENTE No.	11001-33-34-005-2014-00158-02
DEMANDANTE	LMM CONSTRUCCIONES LTDA
DEMANDADO	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

**TERCERO: ACÉPTASE** la renuncia presentada por la Dra. LUCILA VANESSA PALACIOS MEDINA como apoderada de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**CUARTO: COMUNÍQUESE** la renuncia presentada a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, para que proceda a designar un nuevo apoderado en el presente asunto.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen dejando las constancias secretariales de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Aprobado en sesión realizada en la fecha.

  
**CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**

Magistrada

  
**LUIS MANUEL LASSO LOZANO**

Magistrado

  
**FELIPE ALIRIO SOLARTE MAYA**

Magistrado