

Bogotá D.C.

Señores

**JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - SECCIÓN PRIMERA**

E. S. D.

**Referencia:** 11001-33-34-002-2020-00306-00  
**Demandante:** CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S.  
**Medio de control:** NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.  
**Demandado:** DISTRITO CAPITAL-SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.  
**Actuación:** CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

---

### CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

**SANDRA MEJÍA ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.377.001 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional de abogada n.º 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar el medio de control de la referencia, que pretende declarar la nulidad de la **Resolución 2396** del 20 de diciembre de 2018, que impuso una sanción, la **Resolución 1916** del 19 de septiembre de 2019 por la cual se resolvió el recurso de reposición, y la **Resolución 04** del 03 de enero de 2020, por la cual se resolvió el recurso de apelación; solicitando que se desestimen las pretensiones formuladas por el demandante con fundamento en las consideraciones jurídicas y de hecho que se exponen a continuación:

---

#### ***I. La Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital — Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el presente asunto***

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1º del Decreto Distrital 089 de 24 de marzo de 2021<sup>1</sup>, la señora Alcaldesa Mayor de Bogotá delegó la: *“Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración distrital. Delegase a los Jefes y/o Directores de las oficinas o direcciones jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas acuerdos distritales y/o actuaciones judiciales o administrativas, que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones”* (subraya fuera de texto).

Con fundamento en las funciones inherentes a la Secretaría Distrital del Hábitat, es ésta la entidad responsable de contestar el medio de control de la referencia en nombre y representación del Distrito Capital.

---

<sup>1</sup> “Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, D.C. y se efectúan unas delegaciones”

## ***II. A Las pretensiones***

---

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el demandante por carecer de causa y sustento jurídico. Como se verá más adelante y se demostrará durante el curso del proceso; toda vez que los actos administrativos demandados fueron expedidos conforme a la ley y la Constitución; por lo tanto, no se configuran ninguna de las causales que dan origen a la presentación de la demanda.

## ***III. A los hechos formulados por el demandante***

---

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho del medio de control incoado, según se anota en la demanda que respondo, a fin de demostrar la invalidez de estos. En consecuencia, solicitar a su Despacho que, mediante sentencia desestime completamente las pretensiones formuladas por el demandante por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

1. Al hecho primero: Desde el hecho 1.1. hasta el hecho 1.6 son ciertos. Sin embargo, se precisa que ninguno de los hechos relacionados en este punto tiene relación alguna con los hechos que originaron la sanción impuesta a la sociedad demandante por violación al régimen de inspección, vigilancia y control de vivienda.
2. Al hecho segundo: Es cierto, tal y como se observa en la prueba documental aportada por la demandante. No obstante, en el mismo correo la profesional que requirió a la UNIÓN TEMPORAL PENTECOSTES y las personas jurídicas que la conformaron los documentos requeridos para el Comité de Elegibilidad, señala en el parágrafo 3 de su comunicación lo siguiente:

*“La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda verificará la ausencia de multas o sanciones impuestas a la persona natural o jurídica y representante legal, en los últimos cinco (5) años, con ocasión de conductas calificadas como faltas gravísimas por incumplimientos relacionados con construcción de vivienda.”*

(...)

*“Cuando se trate de proyectos desarrollados fuera de Bogotá, la certificación la emitirá la autoridad que haga las veces de la Secretaría Distrital del Hábitat o la autoridad de Planeación del ente territorial encargada de vigilar las actividades de enajenación de vivienda.”*

De la lectura anterior, puede inferirse someramente que el ejercicio de la actividad de enajenación de vivienda se encuentra vigilada bajo un régimen que faculta a la autoridad competente a la imposición de sanciones y multas; por lo que por lo menos, tal situación debió advertir a las sociedades que conformaron la UNIÓN TEMPORAL PENTECOSTES que con la obligatoriedad de registrarse como enajenador de vivienda ante la SDHT se sometería a dicho régimen, el cual debió realizar su revisión y atender a las obligaciones contempladas para dicha actividad.

3. Al hecho tercero: No es cierto, en el entendido que la obligación de contar con registro de enajenación de vivienda no surge como fundamento en la Resolución 844 del 9 de octubre 2014<sup>2</sup>, si bien este es uno de los requisitos señalados en esta disposición, el registro de Enajenador tiene su fundamento legal en el artículo 3o. de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3o. del Decreto 2610 de 1979. Es así que la sociedad CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S al vincularse al proyecto asociativo consistente en la promoción, desarrollo y construcción del proyecto de vivienda denominado URBANIZACIÓN PENTECOSTES a construirse en la Unidad de Gestión Tres del Plan Parcial La Palestina, debía contar con el registro, ya que de realizar actividades de enajenación de vivienda sin contar con el registro respectivo, lo haría incurso en otra infracción al régimen de inspección, vigilancia y control de vivienda.
4. Al hecho cuarto: Es cierto.
5. Al hecho quinto: Es cierto, en cuanto al registro de enajenador de la sociedad EDIFICAR ASOCIADOS S.A.S. Ahora, respecto a que lo hizo dentro del proceso de la firma de la carta de intención dirigida al trámite del Comité de Elegibilidad, es una apreciación de la demandante que no corresponde a la realidad jurídica, ya que como se indicó la obligación de registro de enajenador para las sociedad que conformaron la UNIÓN TEMPORAL, no surge con ocasión de aplicar al proyecto asociativo promovido con la SDHT sino con ocasión a la enajenación de vivienda, que es la actividad que desarrollaría la demandante en calidad de promotor del proyecto URBANIZACIÓN PENTECOSTES quien de manera autónoma se comprometió a construir entre 220 y 250 viviendas de interés prioritario.
6. Al hecho sexto: Es cierto, en el marco de los requisitos exigido para este tipo de proyectos. Sin embargo, se reitera que su fundamento se encuentra en artículo 3o. de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3o. del Decreto 2610 de 1979.
7. Al hecho séptimo: Es cierto.
8. Al hecho octavo: Es cierto.
9. Al hecho noveno: Es cierto.
10. Al hecho décimo: Es cierto, en cuanto al registro de enajenador por parte de la demandante. No obstante se precisa que en el NO desarrollo de actividad de enajenación de vivienda por parte de quien cuenta con registro de enajenación no es una razón para el incumplimiento de la norma. En este caso de la presentación de balances financieros para los años en los cuales su registro se encuentra vigente.
11. Al hecho décimo primero: Es cierto en cuanto a la expedición del Auto No. 3439 del 30 de noviembre de 2017, por el cual se abrió la investigación. Empero, la afirmación de la demandante en el sentido que el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979 no es la norma aplicable para el caso en cuestión, debido a que el Registro de Enajenador tramitado y otorgado por la SDHT, no fue para llevar a cabo ninguna de las actividades establecidas los Artículos 1 y 2 del citado Decreto, sino dentro del marco de la Resolución 844 del 9 de octubre de 2014 de la SDHT, es una apreciación subjetiva errónea por parte demandante.
12. Al hecho décimo segundo: Es cierto.
13. Al hecho décimo tercero: Es cierto.
14. Al hecho décimo cuarto: Es cierto.
15. Al hecho décimo quinto: Es cierto.
16. Al hecho décimo sexto: Es cierto.

<sup>2</sup> “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”, modificada por la Resolución No. 575 del 5 de junio de 2015 (Por medio de la cual se modifica la Resolución 844 de 2014”

**17.** Al hecho décimo séptimo: Es cierto.

**17.1** Respecto de este hecho, es necesario precisar que conforme a lo señalado en los artículos 47 y 48 de la Ley 1437 de 2011 el proceso sancionatorio cuenta con una etapa probatoria en la cual los investigados podrán, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer, por lo que es en esta etapa y no en el marco de los recursos de la actuación administrativa que se puede solicitar la práctica de pruebas.

**17.2** En cuanto este hecho me reitero en lo señalado en el punto 17.1

**17.3.** Este hecho no es cierto, toda vez que los argumentos presentados con la interposición de los recursos de reposición en subsidio de apelación fueron los mismos presentados en las etapas procesales de la actuación administrativa previo a la expedición del acto administrativo sancionatorio, y al respecto al Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda en la Resolución 2396 de 2018 le indicó al sancionado:

*“De esta forma, se han venido estableciendo las obligaciones de los registrados como se ha mencionado en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, en el cual se funda claramente la obligación de remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, es decir, que se trata de una obligación de carácter general y por ello debe cumplirse en las fechas que fueron señaladas en esta norma, la cual no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro, que la obligación surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no las actividades enmarcadas en el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979, el cumplimiento de la misma es obligatorio y no se puede alegar el desconocimiento de esta.”*

**18.** Al hecho décimo octavo: Es cierto.

**18.1** Respecto de este hecho, es necesario reiterar lo expuesto sobre el hecho 17.1, en cuanto a que conforme a lo señalado en los artículos 47 y 48 de la Ley 1437 de 2011 el proceso sancionatorio cuenta con una etapa probatoria en la cual los investigados podrán, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer, por lo que es en esta etapa y no en el marco de los recursos de la actuación administrativa que se puede solicitar la práctica de pruebas.

**18.2** Este hecho no es cierto. Adicionalmente se ratifica lo expuesto en el hecho 17.3, en el sentido que los argumentos presentados con la interposición de los recursos de reposición en subsidio de apelación fueron los mismos presentados en las etapas procesales de la actuación administrativa previo a la expedición del acto administrativo sancionatorio y que se tuvieron en cuenta al momento de proferir la sanción.

**19.** Al hecho décimo noveno: Es cierto.

**20.** Al hecho vigésimo: Es parcialmente cierto en cuanto al fundamento legal que sirve de fundamento para imponer a la sociedad demandante la sanción objeto de la presente controversia. Sin embargo, como se ha venido expuesto, la obligación de contar con registro de enajenación de vivienda no surge como fundamento en la Resolución 844 del 9 de octubre 2014, como quiera que este es un requisito establecido para las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de enajenación de vivienda y que se encuentran interesadas en desarrollar proyectos asociativos en donde la SDHT actúa como intermediario aportando asistencia técnica a los oferentes.

#### **IV. Excepción innominada**

Ruego a la señora Jueza dar aplicación a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, que en su artículo 187 establece:

*“[...] En la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquier otra que el fallador encuentre probada. [...]”.*

#### **V. Fundamentos de la defensa**

---

##### **I. A las pretensiones.**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante por carecer de causa y sustento jurídico. Tal y como se verá y se demostrará durante el curso del proceso, los actos administrativos atacados fueron expedidos conforme a la Ley aplicable al caso; por lo tanto, no se configura ninguna de las causales que dan origen a la presente acción. Asimismo, no se presenta vulneración alguna a los derechos de la demandante que requieran ser objeto de restablecimiento.

##### **1.1 VIOLACION AL DERECHO DE DEBIDO PROCESO – ARTICULO 29 DE LA CONSTITUCION NACIONAL – ARTICULO 79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.**

En suma, considera la demandante que la SDHT viola su derecho del debido proceso al no haberse pronunciado en el trámite de los recursos de reposición en subsidio de apelación interpuestos contra la Resolución 2396 del 20 de diciembre de 2018, sobre las pruebas solicitadas con la interposición de los recursos mediante radicado 1-2018-29685 del 1 de agosto de 2018.

En este sentido, hemos de referirnos al debido proceso como el derecho fundamental que tiene una aplicación concreta no sólo en las actuaciones judiciales sino también en las administrativas. La garantía fundamental del debido proceso se aplica a toda actuación administrativa desde la etapa de inicio del respectivo procedimiento hasta su terminación, y su contenido debe asegurarse a todos los sujetos. En este sentido, la actuación de las autoridades administrativas debe desarrollarse bajo la observancia del principio de legalidad, marco dentro del cual pueden ejercer sus atribuciones con la certeza de que sus actos podrán producir efectos jurídicos. De esta manera, se delimita la frontera entre el ejercicio de una potestad legal y una actuación arbitraria y caprichosa<sup>3</sup>.

Revisados los antecedentes que componen la actuación administrativa, se aprecia que la SDHT, a través de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda así como desde la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, garantizaron en todas las etapas que conforman el proceso sancionatorio en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S., el debido proceso del investigado, notificado todas las actuaciones, teniendo en cuenta los descargos presentados, así como resolviéndole los recursos de la actuación administrativa.

---

<sup>3</sup> Sentencia T-1082-12

Ahora, de manera puntual señala la demandante que la violación al debido proceso se configuró al momento de resolverse los recursos de reposición y de apelación, en donde no hubo pronunciamiento sobre las pruebas solicitadas.

Al respecto es preciso hacer referencia a la etapa que el legislador estableció como la oportunidad para presentar las pruebas que el investigado tenga y que quiera hacer valer en su favor, esto es, el periodo probatorio señalado en los artículos 47 y 48 de la Ley 1437 de 2011, etapa en la cual los investigados podrán presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer, por lo que es en esta etapa y no en el marco de los recursos de la actuación administrativa que se puede solicitar la práctica de pruebas.

Es así como, de la lectura del escrito de descargos presentados mediante radicado 1-2018-29685 del 1 de agosto de 2018, el apoderado especial de la sociedad investigada, presenta sus argumentos de defensa referidos exclusivamente a la vinculación de la sociedad CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S. al proyecto asociativo con la SDHT, a través de la UNIÓN TEMPORAL PENTECOSTES, para el desarrollo del proyecto constructivo URBANIZACIÓN PENTECOSTES, y que sólo en razón a ello y con el fin de cumplir con los requisitos establecidos para poder presentarse ante el Comité de Elegibilidad, realizó el proceso de registro como enajenador de vivienda, desconociendo que ello implica la presentación de balances financieros anuales.

De forma tal, que era allí, en esta etapa procesal, la oportunidad en la cual debió solicitarse la práctica de las pruebas documentales solicitadas y aportadas al momento de la interposición de los recursos como los son:

1. Correo electrónico de fecha 8 de julio de 2018, del usuario ovinam@habitatbogota.gov.co al correo carlosafanador@edificarasociados.com (3 folios)
2. Registros de Enajenadores de CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S. – Registro No. 2015158 del 25 de agosto de 2015.
3. Registros de Enajenadores de ANNEXAR S.A.S. – Registro No. 2015160 del 25 de agosto de 2015.
4. Registros de Enajenadores de EDIFICAR ASOCIADOS S.A.S. – Registro No. 2012183.
5. Registros de Enajenadores de CONSTRUCCIONES FG S.A. – Registro No. 2015159 del 25 de agosto de 2015.
6. Carta de Intención para la Implementación de un proyecto asociativo de desarrollo denominado plan parcial la palestina urbanización PENTECOSTES del 10 de septiembre de 2015.
7. Radicado 1-2015-57913 del 16 de septiembre de 2015 – presentación de documentos para el Comité de elegibilidad (Documentos presentados obran en la entidad)
8. Resolución No. 1137 del 30 de septiembre de 2015.

*Se solicita que se practiquen las siguientes pruebas:*

1. Se solicite a la Subsecretaría de Planeación y Política, o la Subsecretaría que corresponda, certificación sobre el proceso que se ha adelantado para el proyecto “Urbanización Pentecostés La Palestina”

Por tanto, a través del Auto n.º 3441 del 13 de septiembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda decretó el cierre del término probatorio y corrió traslado para presentar alegatos de conclusión, al no haberse solicitado la práctica de prueba alguna por parte de la investigada.

Conforme a lo expuesto, no se evidencia que haya existido alguna vulneración al debido proceso de la demandante.

## **1. 2 RESPECTO AL FUNDAMENTO JURIDICO DE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LOS BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR**

Considera la parte demandante que la sanción establecida en el parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Artículo 3 de Decreto Nacional 2610 de 1979, no es aplicable por fuera del marco de las actividades señaladas en el Artículo 1 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Artículo 1 de Decreto Nacional 2610 de 1979, y por tanto estando plenamente demostrado que el registro hecho por esta sociedad, se llevó a cabo dentro del marco del Artículo 43 de la Resolución 844 de 2014, modificado por el Artículo 7 de la Resolución No. 575 de 2015, “Documentos generales para presentar al comité de elegibilidad Proyectos de Vivienda Nueva de Postulación Individual por parte de personas o entidades privadas...”, que no tiene relación alguna con las actividades del Decreto Nacional 2610 de 1979.

En este sentido, se afirma y se reitera lo ya expuesto por la entidad en el curso del proceso sancionatorio llevado en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S., el registro de enajenador tiene su fundamento legal en el Artículo 3o. de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3o. del Decreto 2610 de 1979, actualmente vigente como se aclaró anteriormente, que dispone:

*"Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo lo. 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, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas, acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.*

*Cualquier cambio en los datos presentados para obtener el registro deberá ser comunicado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, a la Superintendencia Bancaria so pena de multa de dos mil pesos (\$2.000.00) M/Cte., a cinco mil pesos (\$5.000.00) M/Cte., que impondrá el Superintendente Bancario a favor del Tesoro Nacional.*

*Para obtener la cancelación del registro, el interesado deberá elevar ante la Superintendencia Bancaria la respectiva solicitud acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere el Artículo 2o. de este Decreto".*

*PARAGRAFO 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) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.*

Posteriormente el artículo 2 artículo del Decreto 078 de 1987 dispuso: *"Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:"*

El numeral 1 de este artículo, el cual no ha sido derogado y se encuentra vigente ordena llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989).

Conforme a estas normas es claro sobre el registro los siguientes aspectos:

1. Tiene una consagración legal vigente en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979 y el numeral 2 del Decreto 078 de 1987 de 1987.
2. Establece la autoridad ante quien debe solicitarlo, en su momento de creación fue ante la Superintendencia Bancaria y después por el traslado de las funciones de control a los municipios y Distritos, actualmente en Bogotá D.C. se hace ante la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.
3. Regula los requisitos para solicitarlo.
4. Lo relativo a su vigencia y cancelación.
5. Establece las obligaciones derivadas del mismo, en el Parágrafo primero que son las de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior. Aquí la norma dispone que el órgano de control señale las fechas para su presentación, de manera que, en el caso de Bogotá la Secretaría Distrital de Hábitat, actualmente mediante la Resolución 1513 de 2015, en su artículo 8, numeral 1. literal b) señaló que se deben entregar anualmente a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. Así mismo, la obligación de reportar los cambios en la información y llevar la contabilidad de acuerdo con la norma contable. (artículo 4 Ley 66 de 1968).
6. Las sanciones por el incumplimiento de dichas obligaciones.

Se resalta que es ineludible que para todo aquel que solicita un registro para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, es obligatorio que con corte a 31 de diciembre haga llegar a la autoridad competente un balance sobre su actividad.

Lo que implica, que el hecho de dejar de desarrollar la actividad o no ejercerla no es un presupuesto eficaz para dejar de cumplir con las obligaciones intrínsecas de la misma, así lo ha señalado la norma en el artículo 3°:

*"Artículo 3°.- Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué 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.”*

Como se puede observar el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro de enajenación, para el caso concreto, al obtener el registro de enajenador la persona natural o jurídica automáticamente se adhiere a la normativa que lo regula, en esta línea considerativa la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ostentan la calidad de enajenador, so pena de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, para el caso en concreto el 02 de mayo de 2016, de acuerdo, al material probatorio existente en el caso sub-examine no se refleja reporte alguno de radicación de estos en los tiempos perentorios establecidos, es por esto que el apoderado de la parte demandante no puede justificar el incumplimiento de un deber legal por el desconocimiento de la ley alegado en beneficio propio.

Es así como las obligaciones legales de la que son sujeto los vigilados por la Secretaría Distrital del Hábitat y la comisión u omisión que de ellas se deriven, son de aquellos tipos de infracción cuya descripción y contenido material se agota en la realización de una conducta, es decir, aquellas infracciones denominadas como de mera conducta, y la norma no dispone una excepción, sino que objetivamente dispone que quien tenga vigente el registro debe presentar el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, para este caso el del 2015. Por esta razón, y una vez se certificó el incumplimiento se dio inicio a la actuación administrativa.

Así las cosas, se solicita a su Despacho desestimar los conceptos de violación propuestos por el demandante y negar las pretensiones de la demanda, pues como quedó probado tanto en la actuación administrativa como en el presente escenario era sujeto de inspección, vigilancia y control e Pruebas

1. Expediente administrativo 3-2016-47430-193.

## ***VI. Anexos***

---

Documentos que acreditan la representación judicial:

1. Poder especial.
2. Decreto Distrital 089 de 2021.
3. Nombramiento y posesión de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital del Hábitat.

## ***VII. Notificaciones***

---

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: “[sandrarias.sm@gmail.com](mailto:sandrarias.sm@gmail.com)”

Continuación contestación demanda  
Nulidad y restablecimiento del derecho: 2020-00306  
Demandante: CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S.

Página 10 de 3

No obstante, según lo previsto en el artículo 197<sup>4</sup> de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 “[notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co)”



SANDRA MEJÍA ARIAS  
C.C. 52.377.001  
T.P. 167.911

---

<sup>4</sup> Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.  
Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.