



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016

“Por la cual se impone una sanción”

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide con su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.
Diana Pizarro

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 419 de 2008, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 2610 de 1979 en su Artículo 2 estableció que tipo de actividades son entendidas como enajenación de inmuebles, y para desarrollarla en debida forma se hace necesaria la obtención del respectivo registro de enajenación es necesario el cumplimiento del artículo 3 del mentado Decreto.

Que dentro de la obligaciones adquiridas por quien obtenga el registro de enajenador, según reza el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979 debe remitir en las fechas que señálela ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que la Resolución 879 de 2013, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, estableció en su Artículo 9, las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su literal b) indica que se debe entregar, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad – SIDIVIC - , determinó que la investigada(o) HABITARTE COLOMBIA S.A. identificada(o) con NIT No 900.210.484-7, presentó los siguientes estados financieros:

d



RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 2 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

La suscrita Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

Diana C. V.

- Presento el balance con corte a 31/12/2012, EXTEMPORANEAMENTE el 01/09/2014 con radicación 1-2014-55644.
- Presento el balance con corte a 31/12/2013, EXTEMPORANEAMENTE el 04/12//2014 con radicación 1-2014-80841.

En consecuencia, mediante Auto No. 55 del 01/20/2016, correspondiente al expediente 3-2015-13212-638, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, abrió investigación a HABITARTE COLOMBIA S.A. por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la matrícula de enajenador.

Que se dio traslado del Auto precitado a la Investigada(o), para que dentro del término de diez (10) días, contados a partir del recibo de la comunicación, en ejercicio de su derecho de defensa, manifestara las explicaciones que considerara pertinentes y aportara las pruebas que se pretendieran hacer valer dentro de la investigación.

Por las razones expuestas, y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, se procede a efectuar el siguiente:

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

En primera medida, es importante aducir que esta Entidad cuenta con las funciones de inspección, vigilancia y control, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979; y el Decreto Ley 078 de 1987 y el Decreto Ley 1421 de 1993 Régimen Especial del Distrito de Bogotá, atribuciones que fueron conferidas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat por medio del Decreto Distrital 121 de 2008 por el cual se determina la estructura de la Entidad que a su vez estableció su procedimiento a través del Decreto Distrital 419 de 2008.

Acorde a lo anterior, este Despacho cuenta con la competencia para cumplir las funciones de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles, que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad mencionada anteriormente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Jarama

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 3 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

En aplicación del parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, el cual reza:

"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." (Resaltado fuera de texto)

La norma de manera clara señala que los enajenadores que obtengan el registro adquieren la obligación de presentar ante la misma entidad sus estados financieros, con corte a 31 de diciembre, en la fecha en la que establezca la Subsecretaría, poniendo de presente que el incumplimiento de dicha obligación acarrea una sanción de tipo multa de carácter monetario, indistintamente si se encuentra o no ejerciendo la actividad o si lo hace de forma ocasional o no.

Así las cosas, la investigada(o) HABITARTE COLOMBIA S.A. estaba obligado a hacer presentación, ante la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo del balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

Que está plenamente demostrado que la Investigada(o) HABITARTE COLOMBIA S.A. identificada(o) con NIT No 900.210.484-7, incumplió con la presentación en términos de los informes concernientes a los años 2012 y 2013. Conforme al Artículo 3. Parágrafo 1 del Decreto 2610 de 1979, se hace procedente la imposición una sanción de multa por la presentación extemporánea y/o no presentación de los mismos, por valor de mil pesos m/cte. (\$1.000.00) por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Teniendo en cuenta que la norma a la cual se hace referencia, imponía una multa por valor de mil pesos m/cte. (\$1.000.00) por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, concernientes al año 1979 (fecha de su expedición), se hace necesario el efectuar la respectiva indexación monetaria teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron dichos valores en el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción, sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, y teniendo como fundamento el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala

d



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
vigilancia y control de vivienda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 4 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

De Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, y acogidos por esta entidad mediante la Directivas 001 de 11 de octubre de 2004.

Así mismo mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2013, emitida dentro de la acción de nulidad simple No. 2006-00986, del Consejo de Estado, la cual evaluó la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), la alta corte, se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, así:

"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 este 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.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.**"¹ (Negritas y subrayas fuera de texto).*

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 5 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

Ahora bien, se hace necesario por parte del Despacho, analizar lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia en Sentencia C-401 de 2010, donde resaltó que la potestad sancionadora de las autoridades titulares de funciones administrativas, en cuanto manifestación del *ius puniendi* del Estado, está sometida al principio de prescripción que garantiza que los particulares no pueden quedar sujetos de manera indefinida a la puesta en marcha de los instrumentos sancionatorios.

De otro lado, según la doctrina y la jurisprudencia, el Debido Proceso se encuentra estructurado por una serie de postulados, entre ellos los principios de Legalidad en el sentido que tanto la conducta reprochable como la sanción que ella conlleva debe encontrarse debidamente tipificadas, y el principio de temporalidad de la facultad sancionatoria.

Así mismo, de dicha jurisprudencia constitucional se desprende, entonces, el criterio conforme al cual la facultad sancionadora del Estado es limitada en el tiempo y que el señalamiento de un plazo de caducidad para la misma, constituye una garantía para la efectividad de los principios constitucionales de seguridad jurídica y prevalencia del interés general, haciendo necesario y acogiéndose a lo dispuesto por el Concepto Unificador de Doctrina No. 004 de 2011 de la Dirección Jurídica Distrital, que la presentación del informe del balance general con los estados de resultados del año 2012, los cuales se debían presentar a más tardar el día 02/05/2013, no es posible ejercer la facultad sancionatoria por haberse presentado el fenómeno de la caducidad, situación por la cual este despacho se abstendrá de emitir sanción alguna por los mentados conceptos y en su defecto cerrará y archivará parcialmente la investigación referente a la presentación del balance financiero del año 2012, la cual vencía el día 02/05/2013.

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2013, los cuales la investigada HABITARTE COLOMBIA S.A., debía hacer presentación, ante la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo de 2014, se procederá a sancionar, según los criterios dispuestos en párrafos anteriores, frente a la indexación monetaria, para lo cual la actualización de la sanción se dará aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP=VH \times \left[\frac{IPCf}{IPCi} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en

8

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 6 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente interseña coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

TABLA MULTA INDEXACION AÑO 2013

IPC *	Indice **	DE MULTAS INDEXADAS		Para aplicar en el periodo del						
28/Oct/1979 al 31/Oct/1979	1,0435	1,000	10.000	50.000	146.000	500.000	28-Oct-1979	hasta el	31-Dic-1979	
1980	1,2585	1,044	10.435	52.175	152.351	521.750	1-Ene-1980	hasta el	31-Dic-1980	
2000	1,0875	57,987	579.867	2.899.335	8.466.058	28.993.350	1-Ene-2000	hasta el	31-Dic-2000	
Ene-2014	1,0049	116,518	1.165.180	5.825.900	17.011.628	58.259.000	1-Ene-2014	hasta el	31-Ene-2014	
Feb-2014	1,0063	117,089	1.170.889	5.854.445	17.094.979	58.544.450	1-Feb-2014	hasta el	28-Feb-2014	
Mar-2014	1,0039	117,827	1.178.266	5.891.330	17.202.683	58.913.300	1-Mar-2014	hasta el	31-Mar-2014	
Abr-2014	1,0046	118,286	1.182.861	5.914.305	17.269.770	59.143.050	1-Abr-2014	hasta el	30-Abr-2014	
May-2014	1,0048	118,830	1.188.302	5.941.510	17.349.209	59.415.100	1-May-2014	hasta el	31-May-2014	
Jun-2014	1,0009	119,401	1.194.006	5.970.030	17.432.487	59.700.300	1-Jun-2014	hasta el	30-Jun-2014	
Jul-2014	1,0015	119,508	1.195.081	5.975.405	17.448.182	59.754.050	1-Jul-2014	hasta el	31-Jul-2014	
Ago-2014	1,0020	119,687	1.196.874	5.984.370	17.474.360	59.843.700	1-Ago-2014	hasta el	31-Ago-2014	
Sep-2014	1,0014	119,927	1.199.268	5.996.340	17.509.312	59.963.400	1-Sep-2014	hasta el	30-Sep-2014	
Oct-2014	1,0016	120,095	1.200.947	6.004.735	17.533.826	60.047.350	1-Oct-2014	hasta el	31-Oct-2014	
Nov-2014	1,0013	120,287	1.202.869	6.014.345	17.561.887	60.143.450	1-Nov-2014	hasta el	30-Nov-2014	
Dic-2014	1,0027	120,443	1.204.433	6.022.165	17.584.721	60.221.650	1-Dic-2014	hasta el	31-Dic-2014	
Ago-16	0,9968	136,223	1.362.234	6.811.170	19.888.616	68.111.700	1-Ago-2016	hasta el	30-Ago-2016	
Sep-16	1,0000	135,788	1.357.875	6.789.375	19.824.975	67.893.750	1-Sep-2016	hasta el	30-Sep-2016	

Tabla calculada desde el 26 de Octubre de 1979, fecha en que entró en vigencia el DECRETO LEY 2810 DE 1979

* FUENTE DANE

** Índice calculado anualmente con base en el IPC.

0,22%	1,0022	IPC calculado para 5 DIAS de OCTUBRE de 1979
2,42%	1,0242	IPC de NOVIEMBRE de 1979
1,68%	1,0166	IPC de DICIEMBRE de 1979
4,35%		IPC calculado del 28/Oct/1979 al 31/Dic/1979

BALANCE AÑO 2013

Ante el incumplimiento de la investigada, por la no presentación del balance con corte al 31 de Diciembre de 2013, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, impondrá sanción consistente en multa que se calculará desde el día siguiente hábil de la fecha límite para presentar los balances del año 2013, es decir, el día 05 de mayo de 2013, hasta la fecha de la presentación de los estados financieros y/o auto de apertura, es decir hasta el 04/12/2014, **trascurrieron ciento cuarenta y seis (146) días de mora**, que multiplicados por mil pesos (\$1.000) –por cada día de retardo- equivalen a un valor de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$146.000^{oo})** que indexados al valor presente según la fórmula y procedimiento anteriormente descrito corresponden a **DIECISIETE**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente resolución contenida
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Rodríguez

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 7 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$ 17.584.721⁰⁰).

Acorde a lo anterior, este despacho, según las pruebas dispuestas dentro del expediente, y basándose en los principios constitucionales de seguridad jurídica y prevalencia del interés general, al igual que los principios procesales de la sana crítica, del debido proceso, del derecho de defensa, el Decreto Ley 2610 de 1979, la Resolución 879 de 2013, la Ley y la jurisprudencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Círrrese y archívese parcialmente la investigación administrativa radicada bajo número 3-2015-13212-638, concerniente a la presentación del balance financiero del año 2012, adelantada en contra de **HABITARTE COLOMBIA S.A.** identificada(o) con NIT No 900.210.484-7 y Matrícula de Enajenador No. 2010125, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Imponer multa contra de **HABITARTE COLOMBIA S.A.** identificada(o) con NIT No 900.210.484-7 y Matrícula de Enajenador No. 2010125, por la suma **DECIISIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$ 17.584.721⁰⁰)**, por la mora de **ciento cuarenta y seis (146) días**, en la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2013.

PARÁGRAFO: El pago de la multa deberá efectuarse a favor de la **DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA**, identificada con Nit. 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, únicamente en la ventanilla de conceptos varios de la Dirección Distrital de Tesorería ubicada en el Supercade en la dirección Carrera 30 No. 25-90, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su pago deberá acreditarse dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término anterior mediante presentación ante este Despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital so pena de cobro por Jurisdicción coactiva.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2520 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 8 de 8

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia colucida en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

HABITARTE COLOMBIA S.A., indicándosele que contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante este despacho y el de apelación ante el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto por el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y por el artículo 76 también de la Ley 1437 de 2011 – CPACA - .

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZON VELASQUEZ
Subdirectora de investigaciones y control de vivienda

Elaboró: Milton David Becerra Ramirez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.