



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

La suscrita Subsecretaria de
Inspección y Control de
Vivienda, en cumplimiento de la
presente Subsecretaría, expedida
en su calidad de Subsecretaria
de Inspección y Control de
Vivienda, de esta Alcaldía.

RESOLUCIÓN No. 2594 DEL 27 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

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) BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S identificada(o) con NIT No 900.427.812-2, presentó extemporáneamente el siguiente estado financiero:

- Presento el balance con corte a 31/12/2013, extemporáneamente el 12/11/2014 con radicación 1-2014-75002

cl

RESOLUCIÓN No. 2594 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 2 de 7

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

En consecuencia, mediante Auto No. 905 del 04/06/2015, correspondiente al expediente 3-2015-13212-545, 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 la Investigada(o) BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S 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.

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



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

Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
en su calidad de revisor
ordenando a las empresas los
archivos de la Secretaría.

RESOLUCIÓN No. 2594 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 3 de 7

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

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) BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S 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) BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S identificada(o) con NIT No 900.427.812-2, incumplió con la presentación de los informes concernientes a los años 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 de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, y acogidos por esta entidad mediante la Directivas 001 de 11 de octubre de 2004.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

RESOLUCIÓN No. 2594 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 6 de 7

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

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, es decir hasta el 12/11/2014, **trascurrieron ciento treinta y dos (132) días de mora**, que multiplicados por mil pesos (\$1.000) –por cada día de retardo- equivalen a un valor de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$132.000⁰⁰)** que indexados al valor presente según la fórmula y procedimiento anteriormente descrito corresponden a **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$15.877.850⁰⁰)**.

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: Imponer multa dentro de la investigación 3-2015-13212-545, contra de **BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S** identificada(o) con NIT No 900.427.812-2y Matrícula de Enajenador No. 2012086, por la suma **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$15.877.850⁰⁰)**, por la mora de **ciento treinta y dos (132) 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



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
Subdirección de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

RESOLUCIÓN No. 2594 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Hoja No. 7 de 7

Continuación resolución "Por la cual se impone una sanción"

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 SEGUNDO: Notifíquese el presente Acto según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **BIOTEKTON ARQUITECTURA SOSTENIBLE S.A.S**, 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 TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

Diana C 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 Investigación y Control de Vivienda.

100

100

100

100

100

100