



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**KASTELLCON S.A.S**  
**MARTIN GUILLERMO HERRERA PAREDES**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
NIT:900.292.700-4  
CALLE 162 # 7 G -40 P-3  
Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2018-12061**

FECHA: 2019-03-20 17:51 PRO 456665 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5 ANEXOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: KASTELLCON  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo Resolución 2574 del 14 de Noviembre de 2017  
Expediente No. 3-2016-05456-372

Respetado (a) Señor (a):

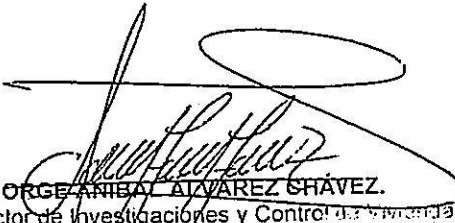
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **Resolución 2574 del 14 de Noviembre de 2017**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente acto administrativo 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 de la ley 1437 de 20011-C-P-A-C-A

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Lic. Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV  
Anexo: Resolución 2574 del 14 de Noviembre de 2017  
FOLIOS: 5.

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



## RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

*"Por el cual se impone una sanción"*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, 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 Leyes 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes y,

#### CONSIDERANDO:

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979<sup>1</sup>, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3º del mencionado Decreto.

Que el párrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979<sup>2</sup> determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de 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 por lo anterior, 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, concerniente a **KASTELLCON SA**. Concluyó lo siguiente:

*"No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2014."*

Que la presente actuación administrativa dio apertura por medio del Auto No. 3231 de 11/22/2016, vincula a **KASTELLCON SA**, identificada(o) con NIT No . 900.292.700-4 y Registro de enajenador No. **2011079**, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2014 dentro de los términos reglados.

<sup>1</sup> Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 2o.** El Artículo 2o. de la Ley 66 de 1968 quedara así:

*Enriéndese por actividad de enajenación de inmuebles:*

1º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.

3º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4º. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5º. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

**PARAGRAFO.** La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

<sup>2</sup> Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 3. PARAGRAFO 1º.** Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria estén 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. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 2 de 8

*“Por el cual se impone una sanción”*

Esta Subdirección obtuvo conocimiento sobre el hecho generador de la investigación mediante constancia de incumplimiento remitida a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, en fecha del 22 de enero de 2016.

Que el mencionado Auto No. 3231 de 11/22/2016 fue notificado al investigado(a), conforme obra en el expediente respetando de este modo el derecho a la defensa. De igual modo, no se logra evidenciar argumentos o situaciones que puedan crear una variación sobre los cargos que se le inculcan a la acá investigada, hecho que significa la prevalencia del principio de inocencia y del debido proceso que debe existir en todas las actuaciones administrativas.

Que la etapa probatoria dentro de la presente investigación dio cierre el pasado 8/30/2017 por medio del Auto No. 1985, notificado conforme ordena el CPACA, en plena observancia de los derechos constitucionales del investigado KASTELLCON SA.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomara, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que transcurrido el término para la presentación de los alegatos de conclusión, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa que tiene todo investigado, este Despacho procederá en derecho para tomar decisión de fondo frente a la presente investigación, previo el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación, entra a decidir con base en los siguientes elementos:

La Ley 66 de 1968, dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital.

Es importante resaltar a la investigada que las actuaciones y la normatividad por la cual se rigen cada uno de los actos administrativos que se emanan de este despacho, están basados en el principio de publicidad, del cual la Corte Constitucional se ha expresado de la siguiente manera:

*“Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera*



RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

*"Por el cual se impone una sanción"*

Esta Subdirección obtuvo conocimiento sobre el hecho generador de la investigación mediante constancia de incumplimiento remitida a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, en fecha del 22 de enero de 2016.

Que el mencionado Auto No. 3231 de 11/22/2016 fue notificado al investigado(a), conforme obra en el expediente respetando de este modo el derecho a la defensa. De igual modo, no se logra evidenciar argumentos o situaciones que puedan crear una variación sobre los cargos que se le inculcan a la acá investigada, hecho que significa la prevalencia del principio de inocencia y del debido proceso que debe existir en todas las actuaciones administrativas.

Que la etapa probatoria dentro de la presente investigación dio cierre el pasado 8/30/2017 por medio del Auto No. 1985, notificado conforme ordena el CPACA, en plena observancia de los derechos constitucionales del investigado KASTELLCON SA.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomara, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que transcurrido el término para la presentación de los alegatos de conclusión, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa que tiene todo investigado, este Despacho procederá en derecho para tomar decisión de fondo frente a la presente investigación, previo el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación, entra a decidir con base en los siguientes elementos:

La Ley 66 de 1968, dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital.

Es importante resaltar a la investigada que las actuaciones y la normatividad por la cual se rigen cada uno de los actos administrativos que se emanan de este despacho, están basados en el principio de publicidad, del cual la Corte Constitucional se ha expresado de la siguiente manera:

*"Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 1 de 8

*“Por el cual se impone una sanción”*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, 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 Leyes 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes y,

#### CONSIDERANDO:

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979<sup>1</sup>, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3º del mencionado Decreto.

Que el párrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979<sup>2</sup> determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale la 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 por lo anterior, 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, concerniente a **KASTELLCON SA**. Concluyó lo siguiente:

*“No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2014.”*

Que la presente actuación administrativa dio apertura por medio del Auto No. 3231 de 11/22/2016, vincula a **KASTELLCON SA**, identificada(o) con NIT No. 900.292.700-4 y Registro de enajenador No. **2011079**, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2014 dentro de los términos reglados.

<sup>1</sup> Decreto 2610 de 1979 ARTÍCULO 2o. El Artículo 2o. de la Ley 66 de 1968 quedara así:

*Enréndese por actividad de enajenación de inmuebles:*

1º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.

3º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4º. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5º. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

**PARAGRAFO.** La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

<sup>2</sup> Decreto 2610 de 1979 ARTÍCULO 3. 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. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).





RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

*"Por el cual se impone una sanción"*

*formalidad, ya que consiste en dar a conocer, a través de publicaciones, comunicaciones o notificaciones, las actuaciones judiciales y administrativas a toda la comunidad, como garantía de transparencia y participación ciudadana, así como a las partes y terceros interesados en un determinado proceso para garantizar sus derechos de contradicción y defensa, a excepción de los casos en los cuales la ley lo prohíba por tratarse de actos sometidos a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización que "depende de las posibilidades fácticas y jurídicas concurrentes", compete al Legislador y varía de acuerdo con el tipo de actuación. Asimismo, requiere de las autoridades y de la administración, una labor efectiva y diligente para alcanzar el objetivo de dar a conocer el contenido de sus decisiones a los ciudadanos.*

[...]

*Precisamente, una de las formas en las que se concreta el principio de publicidad es a través de las notificaciones, actos de comunicación procesal que garantizan el "derecho a ser informado de las actuaciones judiciales o administrativas que conduzcan a la creación, modificación o extinción de una situación jurídica o a la imposición de una sanción". A través de la notificación se materializan los principios de publicidad y contradicción en los términos que establezca la ley, de modo que sólo cuando se da a conocer a los sujetos interesados las decisiones definitivas emanadas de la autoridad, comienza a contabilizarse el término para su ejecutoria y para la interposición de recursos. En otras palabras, los actos judiciales o de la administración son oponibles a las partes, cuando sean realmente conocidos por las mismas, a través de los mecanismos de notificación que permitan concluir que tal conocimiento se produjo. Adicionalmente, este procedimiento otorga legitimidad a las actuaciones de las autoridades administrativas y judiciales<sup>3</sup>."*

Por tanto, al darse el ejercicio de notificación, de controversia suscitada y al tener la facilidad de conocer las diferentes actuaciones que profiere la administración, con concordancia a su proceso, debe entenderse como acciones tendientes a la defensa de sus derechos, así mismo, las normas acá traídas a colación, no son invento o creación espontánea, para sancionar o no a los ciudadanos, son reglas plenamente establecidas y de público conocimiento para la comunidad en general.

Acorde a esto, el párrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 dispuso que 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 con corte 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, medida aplicable a los enajenadores con registro vigente al momento de presentar los balances.

En donde se puede establecer que existe una obligación para todos aquellos enajenadores que solicitaron su registro, siendo facultada la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat con el Decreto 572 de 2015, para realizar dicho trámite de sanción en los casos en que los enajenadores incumplan con sus obligaciones legales, como lo es presentar los balances financieros.

<sup>3</sup> Sentencia C-012/13



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 4 de 8

*“Por el cual se impone una sanción”*

La Resolución 879 de 2013, la cual derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, en la que se consagró:

*“(…)*

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

De esta forma, se han venido estableciendo las obligaciones de los registrados como se ha mencionado en el párrafo 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 la esta.

Para el caso en concreto, se encuentra que el informe de balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2014, **tenía como plazo máximo de entrega el día 4 de mayo de 2015, sin embargo el indilgado incumplió con la fecha perentoria de presentación.**

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

El incumplimiento a dicha obligación acarrea una sanción de carácter monetario, indistintamente si se encuentra o no ejerciendo la actividad o si lo hace de forma ocasional o no; en el mismo sentido, el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 establece que la no presentación oportuna de los balances es susceptible de una sanción con multas equivalentes a mil (\$1.000) pesos M/CTE por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital. La multa descrita requiere de la correspondiente indexación con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se consagran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, en las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna.

Lo anterior indica que al aplicar la indexación de los valores de las sanciones, el ente de control ve materializada su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

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



RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

*"Por el cual se impone una sanción"*

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.**"<sup>4</sup>(Negrillas y subrayas fuera de texto).*

Directiva No. 01 del 23 de diciembre de 2016, emitida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat, esta Subdirección, derivada de las facultades legales que le asisten, se permite liquidar la multa de acuerdo con fundamento en esta directiva la cual estableció que :

*"... el deber formal de los enajenadores se encuentra delimitado a una periodicidad específica de un año, siendo esta norma un parámetro claro para determinar, tanto el cumplimiento, como el tiempo para sancionar... (...) Lo anterior implica que cada año impone un deber formal y un procedimiento sancionatorio independiente y autónomo. En la práctica puede observarse que el incumplimiento se trate de un evento aislado de un solo año, o que se repita sistemáticamente, por lo cual al incumplimiento reiterado en esta obligación corresponde sancionar una vez por cada vigencia frente a cada incumplimiento del deber formal de presentar balances. Por ello, en la tasación de la sanción se atenderá al espíritu de la norma en el cual se verifica que el incumplimiento de la obligación se surte por anualidades... (...)...por lo que el conteo de la sanción se hará igualmente por un año..."*

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 6 de 8

*"Por el cual se impone una sanción"*

De esta forma se comunica que la presentación extemporánea u omisión en la presentación de los balances financieros, no podrán recibir una sanción superior a un año, comprendido este desde el segundo día hábil del mes de mayo (fecha máxima en la que se configura la obligación para la presentación de los balances) es decir del 5 de mayo de 2015, hasta el último día hábil del mes de abril del año inmediatamente es decir al 29 de abril de 2016, fecha a partir de la cual se materializaría el incumplimiento de la siguiente obligación.

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2014, los cuales KASTELLCON SA, 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 2015, se procederá a sancionar, según los criterios dispuestos en párrafos anteriores, mediante 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 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.

Ante el incumplimiento de la investigada, por la presentación extemporánea del balance con corte al 31 de Diciembre de 2014, 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 2014, es decir el día 05 de mayo de 2015, con un margen de mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) DIAS, que multiplicados por mil pesos (\$1.000) por cada día de retardo equivalen a un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$242000) que indexados al valor presente según la fórmula y procedimiento anteriormente descrito corresponden a TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHOPESOS M/CTE (\$32311598<sup>00</sup>)

Por lo que para el presente caso la fórmula sería así:

VP= valor presente actualizado

VH= valor multa sin indexar

IPCf= índice de precios al consumidor final

IPCi= índice de precios al consumidor inicial (mes de octubre de 1979, en el cual entra en vigencia el Decreto Ley 2610 de 1979)

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



RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

"Por el cual se impone una sanción"

TABLA DE MULTAS INDEXADAS						
Porcentaje de ajuste al Índice	IPC	Índice	Para aplicar en el periodo del			
1980	4,35%	1,0435	1,000	28-oct-1979	hasta el	31-dic-1979
1980	25,85%	1,2585	1,044	1-ene-1980	hasta el	31-dic-1980
Ene-2016	0,64%	1,0064	120,769	1-ene-2016	hasta el	31-ene-2016
Feb-2016	1,15%	1,0115	121,541	1-feb-2016	hasta el	28-feb-2016
Mar-2016	0,59%	1,0059	122,939	1-mar-2016	hasta el	31-mar-2016
Abr-2016	0,54%	1,0054	123,664	1-abr-2016	hasta el	30-abr-2016
May-2016	0,26%	1,0026	124,332	1-may-2016	hasta el	31-may-2016
Jun-2016	0,10%	1,0010	124,856	1-jun-2016	hasta el	30-jun-2016
Jul-2016	0,19%	1,0019	124,780	1-jul-2016	hasta el	31-jul-2016
Ago-2016	0,48%	1,0048	125,017	1-ago-2016	hasta el	31-ago-2016
Sep-2016	0,72%	1,0072	125,617	1-sep-2016	hasta el	30-sep-2016
Oct-2016	0,68%	1,0068	126,522	1-oct-2016	hasta el	31-oct-2016
nov-16	0,60%	1,0060	127,382	1-nov-2016	hasta el	30-nov-2016
dic-16	0,62%	1,0062	128,146	1-dic-2016	hasta el	31-dic-2016
ene-16	1,29%	1,0129	128,941	1-ene-2016	hasta el	31-ene-2016
feb-16	1,28%	1,0128	130,604	1-feb-2016	hasta el	29-feb-2016
mar-16	0,94%	1,0094	132,276	1-mar-2016	hasta el	31-mar-2016
abr-16	0,50%	1,0050	133,519	1-abr-2016	hasta el	30-abr-2016
may-16	0,51%	1,0051	134,187	1-may-2016	hasta el	31-may-2016
jun-16	0,48%	1,0048	134,871	1-jun-2016	hasta el	30-jun-2016
jul-16	0,52%	1,0052	135,519	1-jul-2016	hasta el	31-jul-2016
ago-16	-0,32%	0,9968	136,223	1-ago-2016	hasta el	30-ago-2016
sep-16	-0,06%	0,9994	136,788	1-sep-2016	hasta el	30-sep-2016
oct-16	0,11%	1,0011	136,706	1-oct-2016	hasta el	30-oct-2016
nov-16	0,42%	1,0042	136,856	1-nov-2016	hasta el	30-nov-2016
dic-16	1,02%	1,0102	136,426	1-dic-2016	hasta el	30-dic-2016

Tabla calculada desde el 20 de Octubre de 1979, fecha en que entró en vigencia el Decreto Ley 2610 del 1979

FUENTE: DANF

Índice calculado actualizado con base en el IPC		
2,23%	1,0022	IPC calculado para 5 DIAS de OCTUBRE de 1979
2,43%	1,0043	IPC de NOVIEMBRE de 1979
1,85%	1,0185	IPC de DICIEMBRE de 1979
4,35%		IPC calculado del 28/Oct/1979 al 31/Dic/1979

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, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Imponer multa dentro de la investigación 3-2016-05456-372, en contra de KASTELLCON SA, identificada(o) con NIT No 900.292.700-4 y Registro de enajenador No. 2011079, por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32311598<sup>00</sup>), por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) DIAS, en la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2014.

**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 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 KASTELLCON SA, identificada con NIT No 900.292.700-4 y Registro de enajenador No. 2011079, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.

5



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

**RESOLUCIÓN 2574 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017**

Página 8 de 8

*"Por el cual se impone una sanción"*

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 de la Ley 1437 de 2011 – C.P.A.C.A.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

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