



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá

Señor (a):
VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑAN
ENAJENADOR
C.C. 80.270.102
KR. 12 # 11-73 SOACHA
SOACHA -(CUNDINAMARCA)

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

2-2018-15076

FECHA: 2018-04-09 15:50 PRO 299301 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN
2668 DE 2017
DESTINO: VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑAN
TIPO: Memorando Interno
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN

Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 2668 del 17 de
Noviembre de 2017.

Expediente No. 3-2016-05456-488

Respetado (a) Señor (a):

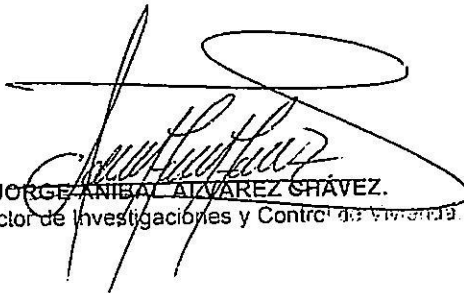
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (RESOLUCION No. 2668 del 17 de Noviembre de 2017, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría 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 ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV
Anexo: RESOLUCION No. 2668 del 17 de Noviembre de 2017.
FOLIOS: 4|

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

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, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979¹ 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 Párrafo 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, concluyó lo siguiente:

"Presentó el balance con corte a 31 de diciembre de 2014 EXTEMPORÁNEAMENTE el 16 de octubre de 2015 con radicación 1-2015-66697.

(...)"

Que la presente actuación administrativa dio apertura por medio del auto No. 3347 de 22 de noviembre de 2016, vincula al enajenador **VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑÁN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.270.102 y con registro de enajenador No. 2011100, con ocasión a la presentación extemporánea de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2014. Esta

¹ Decreto 2610 de 1979 ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°. 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).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 2 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Subdirección obtuvo conocimiento sobre el hecho generador de la investigación mediante comunicación remitida a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el mencionado auto No. 3347 fue notificado por aviso el pasado 09 de junio de 2017 de acuerdo a la constancia de publicación de aviso que descansa en el expediente (Folio 12) y revisado el sistema de automatización de procesos y documentos FOREST se evidencia que cumplido el término para ello, no se llevó a cabo radicación alguna de descargos frente al auto de apertura que superaran los hechos probados por esta Secretaría respecto de la omisión a la obligación consignada en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979. En estos términos, el Despacho procedió a proferir el Auto 2025 de 30 de agosto de 2017 por medio del cual se dio cierre a la etapa probatoria dentro de la investigación respectiva y correr traslado para que la parte investigada procediera a la presentación de los alegatos de conclusión, lo anterior en acatamiento al derecho al debido proceso. Esta actuación fue comunicada a la investigada el pasado 07 de octubre de 2017 y transcurrido el término para la presentación de los alegatos de conclusión sin que los mismos hayan sido allegados a este Despacho, por tal motivo se 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 de 2008 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.

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 a corte diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 3 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

presentación oportuna del balance dentro de los términos establecidos por la autoridad competente será sancionada 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 activo al momento en que se configura la obligación.

Por ende, 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.

La Resolución 879 de 2013, derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, la cual 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, 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 en otras palabras va dirigida a todos aquellos que obtengan el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no la actividad y si esta es una actividad ocasional o no y el cumplimiento de la misma es obligatorio.

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 y el informe correspondiente al enajenador **VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑÁN** fue radicado ante esta Secretaría el pasado 16 de octubre de 2015, es decir por fuera de los términos reglados tal y como figura en el sistema de información y documentación FOREST de esta Secretaría.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 4 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

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 a más tardar 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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 5 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

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 cuàderno 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.”²(Negritas y subrayas fuera de texto).

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2014, los cuales el investigado **VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑÁN** debía hacer presentación, ante la Secretaría Distrital de Hábitat, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo de 2015, 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 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 presentan extemporáneamente los balances respectivos o se da inicio a la siguiente obligación anual, lo primero que ocurra.

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

² 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. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 6 de 8

"Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa"

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, hasta el 16 de octubre de 2015 fecha en la cual fueron radicados los balances financieros como enajenador ante la Secretaría Distrital del Hábitat; por lo tanto el margen de mora corresponde a CIENTO ONCE (111) DÍAS, que multiplicados por mil pesos (\$1.000) por cada día de retardo equivalen a un valor de CIENTO ONCE MIL PESOS M/CTE (\$111.000 M/CTE) que indexados al valor presente según la fórmula y procedimiento anteriormente descrito corresponden a CATORCE MILLONES CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$14.043.942).

Table with columns: IPC, Índice, TABLA DE MULTAS INDEXADAS (values: 10,000, 50,000, 111,000, 200,000, 374,000, 500,000), and a column for 'Para calcular el presente día'. Includes a footer table for 'Tabla calculada desde el 20 de Octubre de 2015, hecho en su área en virtud del DECRETO LEY 2010 DE 1975'.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 7 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

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, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Imponer multa dentro de la investigación 3-2016-05456-488, contra del enajenador **VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑÁN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.270.102 y con registro de enajenador No. 2011100 por la suma de **CATORCE MILLONES CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$14.043.942)** por la presentación extemporánea de los balances financieros de enajenador correspondientes al 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 al enajenador **VICTOR HUGO VARGAS ESTUPIÑÁN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.270.102 y con registro de enajenador No. 2011100.

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.



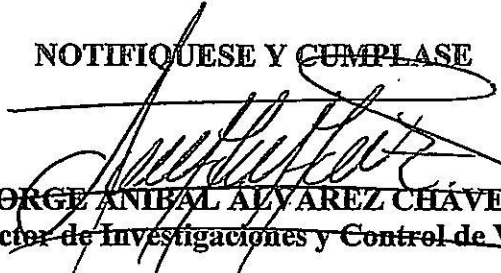
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2668 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 8 de 8

“Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa”

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Anderson Redondo Serrano, Abogado - Contratista, Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*
Revisó: *Carlos Andrés Sánchez Huertas, Abogado - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

EXPEDIENTE No. 3-2016-05456-488