



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SEÑOR (A):  
JUAN ALEJANDRO VELASQUEZ BARBIERI  
ENEJENADOR  
C.C 10.140.241  
KR 13 A# 31-17 OF 306  
Bogotá D.C.

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

**2-2018-16711**

FECHA: 2018-04-18 12:05 PRO 299301 FOLIOS: 1  
ANEJOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 2584  
DE 2017  
CONTINENTE: JUAN ALEJANDRO VELASQUEZ BARBIERI  
Tipo de Mensaje: Mensaje Interno  
SUBSECTOR: Subsecretaría de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No.2584 del 14 de**  
**NOVIEMBRE de 2017**  
Expediente No 3-2016-05456-439

Respetado (a) Señor (a):

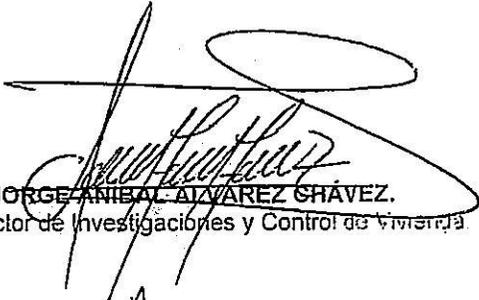
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra **RESOLUCION No.2584 del 14 de NOVIEMBRE de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda** de la Secretaría 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: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV  
Anexo: RESOLUCION No.2584 del 14 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**

RESOLUCIÓN 2584 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>37</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>38</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 **VELASQUEZ BARBERI JUAN ALEJANDRO**. 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. 3298 de 11/22/2016, vincula a **VELASQUEZ BARBERI JUAN ALEJANDRO**, identificada(o) con CC No. 10.140.241 y Registro de enajenador No. **2009103**, 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>37</sup> Decreto 2610 de 1979 ARTÍCULO 2o. El Artículo 2o. de la Ley 66 de 1968 quedara así:  
Enríendese 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>38</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 Artículo del Dec. 078 de 1987)



RESOLUCIÓN 2584 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

*"Por el cual se impone una sanción"*

Página 3 de 8

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>39</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>39</sup> Sentencia C-012/13



RESOLUCIÓN 2584 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>40</sup> (Negritas 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>40</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.



RESOLUCIÓN 2584 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

"Por el cual se impone una sanción"

TABLA DE MULTAS INDEXADAS						
	IPC -	Indice -		Para aplicaren el periodo del		
1980	4.35%	1.0435	1.000	20-oct-1979	hasta el	31-dic-1979
Ene-2015	25.85%	1.2585	1.044	1-ene-1980	hasta el	31-dic-1980
Feb-2015	0.64%	1.0064	120.769	1-ene-2015	hasta el	31-ene-2015
Mar-2015	1.15%	1.0115	121.541	1-feb-2015	hasta el	28-feb-2015
Abr-2015	0.59%	1.0059	122.939	1-mar-2015	hasta el	31-mar-2015
May-2015	0.54%	1.0054	123.664	1-abr-2015	hasta el	30-abr-2015
Jun-2015	0.10%	1.0010	124.656	1-may-2015	hasta el	31-may-2015
Jul-2015	0.19%	1.0019	124.780	1-jun-2015	hasta el	30-jun-2015
Ago-2015	0.43%	1.0043	125.017	1-jul-2015	hasta el	31-jul-2015
Sep-2015	0.72%	1.0072	125.617	1-ago-2015	hasta el	31-ago-2015
Oct-2015	0.68%	1.0068	126.522	1-sep-2015	hasta el	30-sep-2015
Nov-15	0.60%	1.0060	127.382	1-oct-2015	hasta el	31-oct-2015
Dic-15	0.62%	1.0062	128.146	1-nov-2015	hasta el	30-nov-2015
ene-16	1.29%	1.0129	128.941	1-dic-2015	hasta el	31-dic-2015
feb-16	1.28%	1.0128	130.604	1-ene-2016	hasta el	31-ene-2016
mar-16	0.94%	1.0094	132.276	1-feb-2016	hasta el	29-feb-2016
abr-16	0.50%	1.0050	133.519	1-mar-2016	hasta el	31-mar-2016
may-16	0.51%	1.0051	134.187	1-abr-2016	hasta el	30-abr-2016
jun-16	0.48%	1.0048	134.871	1-may-2016	hasta el	31-may-2016
Jul-16	0.52%	1.0052	135.519	1-jun-2016	hasta el	30-jun-2016
ago-16	-0.32%	0.9968	136.223	1-jul-2016	hasta el	31-jul-2016
sep-16	-0.05%	0.9994	136.788	1-ago-2016	hasta el	30-ago-2016
oct-16	0.11%	1.0011	135.708	1-sep-2016	hasta el	30-sep-2016
nov-16	0.42%	1.0042	135.855	1-oct-2016	hasta el	30-oct-2016
dic-16	1.02%	1.0102	136.426	1-nov-2016	hasta el	30-nov-2016
				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 DE 1979

FUENTE DANE

Indice calculado en susmona con base en el IPC	IPC calculado para 5 DIAS de OCTUBRE de 1979
0.23%	1.0021
2.42%	1.0242
1.66%	1.0166
4.35%	IPC de DICIEMBRE de 1979
	IPC calculado del 20/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 3-2016-05456-439, en contra de VELASQUEZ BARBERI JUAN ALEJANDRO, identificada(o) con CC No 10.140.241 y Registro de enajenador No. 2009103, 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 VELASQUEZ BARBERI