ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
ABONDANO LOPEZ ALVARO DE JESUS
INVESTIGADO
79,143,681
KR 60 # 4-48/60
Bogota

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
3-2016-26687
[illegible]

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 3353 del 30 de noviembre de 2017**
Expediente No. **3-2016-47430-100**

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) **AUTO 3353 del 30 de noviembre de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, de la Secretaría de 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 **Contra el presente acto no procede ningun recurso alguno de conformidad con el articulo 75 del Codigo de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Admnistrativo.**

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV
Anexo: AUTO 3353 del 30 de noviembre de 2017 FOLIOS: 2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3353 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

"Por el cual se abre una Investigación"

EL SUBDIRECTOR 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 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la Secretaria del Hábitat 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 572 de 2015.

Que mediante certificación expedida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, se informó que **ABONDANO LOPEZ ALVARO DE JESUS**, identificada(o) con C.C N°. **79.143.681** y Registro de Enajenador No. **2010136**, no ha presentado o presentó extemporáneamente los balances financieros:

- No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2015.

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, de acuerdo con lo establecido en el Articulo 3 del mencionado Decreto.

Que todo el que haya solicitado y obtenido el registro de enajenador está en la obligación de remitir en las fechas en las que señale la entidad que ejerce el control de la actividad, el balance de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año anterior.

Que la Resolución 1513 de 2015, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, estableció en su Artículo 8, 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. 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; y que en el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil ($1.000.oo) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que la multa antes descrita se indexara con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el Artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, 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. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan mínimas, a la fecha actual, teniendo en cuenta la fecha de creación del Decreto 2610 de 1979, este ente de control vería disminuida 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.

Que en el caso en el que la Secretaria del Hábitat, se viera avocada a la imposición de multa, se hace necesario el indexarla con base en los incrementos del IPC certificados por el DANE o la autoridad dispuesta para tal fin, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas bajo el Decreto 2610 de 1979, hasta la fecha de presentación de los respectivos balances de los estados financieros y sus notas o hasta el último día hábil del mes que antecede a la obligación anual como lo estableció la Directiva 01 de 2016, sin que ello signifique el pago, por parte del enajenador, de un mayor valor al establecido en la Ley, pues se actualizarán los valores conforme las normas establecidas para la indexación monetaria, postura que ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en 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 Directivas 001 del 11 de octubre de 2004 de la Subdirección de Vivienda del Departamento Administrativo del Medio Ambiente –DAMA- y 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat.

Que mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2013, emitida dentro de la acción de nulidad simple No. 25000-2324-000-2006-00986-01, Sección Primera del Consejo de Estado, Consejera Ponente María Elizabeth García González 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), el alto tribunal se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas que imponga este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, determinándolo de la siguiente manera:

> *"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, quo 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." (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Que según los criterios dispuestos en párrafos anteriores, frente a la indexación monetaria, la actualización de la sanción, si fuera el caso, se le dará aplicación a la siguiente fórmula:

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 ya sea de la presentación extemporánea de los respectivos balances de los estados financieros y sus notas o hasta el último día hábil del mes que antecede a la siguiente obligación anual.

Que en consideración a lo anterior este Despacho procederá a abrir investigación de carácter administrativo contra **ABONDANO LOPEZ ALVARO DE JESUS** identificada(o) con C.C N°. **79.143.681** y Registro de Enajenador No. **2010136**, por la presentación extemporánea y/o no presentación del balance general de los estados financieros del año 2015 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, y en garantía del derecho al debido proceso se notificará del presente auto, para que en ejercicio de su derecho de defensa, manifieste las explicaciones que considere pertinentes y aporte las pruebas que se pretendan hacer valer dentro de la investigación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Abrir investigación administrativa No 3-2016-47430-100 contra el registrado **ABONDANO LOPEZ ALVARO DE JESUS** identificada(o) con **C.C N°. 79.143.681** y Registro de Enajenador No. **2010136**, por la

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3353 EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. Página 4 de 4

Continuación Auto "Por medio del cual se abre una Investigación"

presentación extemporánea o no presentación de los balances de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año 2015, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFIQUESE** el contenido del presente Auto a **ABONDANO LOPEZ ALVARO DE JESUS** identificada(o) con C.C Nº. **79.143.681** y Registro de Enajenador No. **2010136**, informándole que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación. Así mismo, se le informará que le asiste el derecho nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

PARÁGRAFO: Para efectos de notificación y radicación de correspondencia dirigida a este Despacho se efectuará en la Calle 52 No. 13 -64 pisos 3 y 4.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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

Proyectó: Laura María Rojas Amado -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Carlos Andrés Sánchez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.