

URGENTE NOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
GALES ASOCIADOS SAS
JOHN FREDY GALINDO VARGAS
900104552-6
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CARRERA 19 # 118 - 55
BOGOTÁ

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

2-2018-43550

FECHA: 2018-08-18 11:21 PRO 497213 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: GALES ASOCIADOS SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCION N° 990 del 24 de
AGOSTO de 2018
Expediente No. 3-2016-05456-88

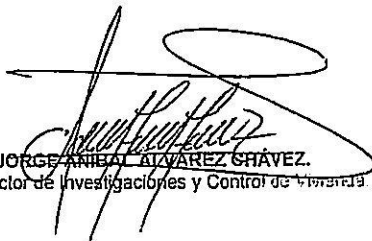
Respetado (a) Señor (a):

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) RESOLUCION N° 990 del 24 de AGOSTO de 2018, proferida por la SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA, de la Secretaría distrital 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.

Se advierte a la parte notificada que contra el presente acto administrativo NO procede recurso.


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

Elaboró: Daniela Borda Cerón- Contratista SIVCY ✓
Revisó: DIANA MERCHAN - Abogada SIVCY ✓
Anexo: RESOLUCION 990 de 24 DE AGOSTO de 2018 FOLIOS: 3

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2016-05456-88

**LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones”*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

“i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa¹ que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría”.

B. Hechos

1.- La Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría, remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia del 22 de enero de 2016, donde se estableció que la sociedad GALES ASOCIADOS S.A.S., identificada con NIT No 900104552 - 6, y con registro de enajenador No. 2014005 presentó extemporáneamente el balance financiero correspondiente al año de 2014. (Folio 1)

¹ A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011 se debe entender que la norma se refiere a lo descrito en el Capítulo IV del Título III del Libro Primero, toda vez que la expresión vía gubernativa cambió en el nuevo ordenamiento para referirse nominalmente a la etapa de los recursos dentro del procedimiento administrativo.



RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"


- 2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Subsecretaría expidió Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. 2947 del 22 de noviembre de 2016 en contra de la sociedad GALES ASOCIADOS S.A.S., según folios 5 y 6.
- 3.- Por medio del Auto 679 del 26 de abril de 2016, la Subdirección de Investigaciones cerró la etapa probatoria en el proceso administrativo No. 3-2016-05456-88. (Folio 23)
- 4.- Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión de fondo en la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad GALES ASOCIADOS S.A.S. mediante la Resolución No. 1652 del 29 de agosto de 2017, imponiéndole una multa por valor de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$13.411.332.00 M/CTE), por la presentación extemporánea del balance financiero del año 2014. (Folios 31-34)
- 5.- La Resolución No 1652 del 29 de agosto de 2017 fue notificada personalmente a la señora Gladys Martínez Barón en calidad de autorizado del representante legal de la sociedad sancionada, el día 21 de septiembre de 2017. (Folios 39)
- 6.- El señor John Fredy Galindo Vargas E. mediante radicado No 1-2017-79689 del 25 de septiembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en Subsidio de Apelación contra la Resolución No. 1652 del 29 de agosto de 2017. (Folios 50-78).
- 7.- La Subdirección de Investigaciones mediante Resolución No. 2891 del 22 de diciembre de 2017 "*Por la cual se resuelve recurso de reposición contra la Resolución 1652 del 29 de agosto de 2017*", confirmó en todos sus artículos la Resolución sanción. (Folios 79-82)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El representante legal de la sociedad sancionada sustentó el recurso con los argumentos que se refieren a los siguientes puntos:

- (...) *Las argumentaciones que prosiguen estructuran con suficiente realidad y claridad procesal y probatoria, el tema de la presentación extemporánea de los balances del año 2014 que alega la entidad que me está sancionando sin tener en cuenta que una vez se me requirió y como lo mencione en los hechos presentes, radique y que deben estar dentro del proceso (...)*

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por la recurrente, en el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 1652 del 29 de agosto de 2017 "*Por la cual se impone una sanción*". 

RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

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.

Establecido el marco normativo del *caso sub examine*, procede el Despacho a colegir la parte motiva del acto administrativo.

De acuerdo a la normatividad citada, en cuanto a los requisitos para la presentación de los balances financieros anuales de los enajenadores a esta Entidad, el Despacho informa que no es de su órbita funcional explicar a los administrados la manera de presentar los balances financieros y menos aún, requerir a los vigilados con el fin de presentar los estados financieros, en tanto que, el formulario por medio del cual las personas naturales y jurídicas obtienen el registro de enajenador enuncia las obligaciones que contrae², sin embargo, la Subsecretaría le recuerda al Representante Legal de la Sociedad Enajenadora Sancionada que los requisitos para la presentación de los estados financieros, se presentan bajo la normatividad especial de la Contabilidad en Colombia, normatividad que debe ser aplicado por todas las personas que de acuerdo con la Ley estén obligadas a llevar contabilidad.

Ahora bien, esta Subsecretaría señala al recurrente que al momento de efectuarse el registro se adquiere la obligación de presentar estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior, sin importar si se está o no adelantando algún proyecto de vivienda, es decir la Ley no impone esta obligación a quienes ejerzan la actividad de enajenación, sino a toda persona natural o jurídica que cuente con registro activo, a saber:

Resolución 879 de 2013:

Artículo 9: (...) 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. (...)

Como consecuencia, la presentación extemporánea de los balances financieros conlleva el incumplimiento de un deber formal, lo cual a la luz de la legislación vigente, genera dos efectos jurídicos, por una parte, faculta a la Administración para iniciar investigación administrativa y por otra, genera la existencia de sanciones, es decir, es

² Formulario de Registro de Enajenador. Numeral 3 "El registrado deberá remltir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley." (negritas fuera del texto)



RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

una omisión sancionable; sin que en ninguno de los dos casos mencionados se extinga para el enajenador la obligación de presentar los balances financieros.

Insiste la Subsecretaría, que en el caso objeto de estudio, tal y como lo expresa el recurrente, surgió el incumplimiento de la obligación legal por la presentación del balance financiero de forma extemporánea, lo cual, debe ser sancionado por la Entidad, debido a que este deber se entiende cumplido en el momento en que el enajenador radica ante la Entidad sus estados financieros anualmente, sin perjuicio del procedimiento sancionatorio sustentado en la normatividad descrita, toda vez que el bien jurídico tutelado es la norma que obliga al enajenador a presentar los informes financieros hasta el primer día hábil del mes de mayo; por lo tanto, estamos frente a una norma imperativa que no permite ninguna clase de excepción, menos aún, la existencia del proceso que cursa en el Juzgado 39 Administrativo de Bogotá por la Acción Popular promovida por el señor Juan Manuel Gonzales Garavito, adicionalmente, la norma no otorga plazos especiales u oportunidades para presentar los estados financieros, de ahí que los requerimientos realizados por la Subdirección de Prevención y Seguimiento no generan una nueva fecha para que las personas naturales o jurídicas que ostentan el registro de enajenador radiquen ante esta Entidad los balances financieros correspondientes.

Así las cosas, el Despacho concluye que el proceso sancionatorio que conoce la Subdirección de Investigaciones de esta Subsecretaría, es un instrumento de autoprotección, en cuanto contribuye a preservar el orden jurídico institucional mediante la asignación de competencias a la Administración Distrital que la habilita a imponer sanciones a los administrados que ostentan el registro de enajenador e incumplen la obligación de presentar los balances financieros anuales en el tiempo establecido en la Ley, de manera que, los fundamentos de derecho de la actuación administrativa sancionatoria se encuentran establecidos, para el caso en concreto, en el Decreto Ley 2610 de 1979, la Resolución 879 de 2013 y el Decreto 572 de 2015.

En la misma línea considerativa, esta Subsecretaría a través de la Subdirección de Investigaciones, en ejercicio de sus funciones adelantó las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca el debido proceso, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del principio de legalidad que busca preservar el derecho de defensa del investigado; situación que efectivamente se vislumbra en el presente caso, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollaron garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

Por medio de numerosas sentencias la Corte constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

"Dentro del campo de las actuaciones administrativas "el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico". Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista



RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho. (subrayado fuera del texto)

(...)

En cuanto al derecho de defensa "La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que "ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público". La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración"³. (Subrayado fuera del texto)

De acuerdo a lo anterior, una vez revisada la actuación administrativa sancionatoria en contra del enajenador, se evidencia sin lugar a duda que la Administración cumplió con la carga probatoria correspondiente al proceso administrativo que llevo a cabo la Subdirección, y de igual manera, tuvo en cuenta la documentación aportada al proceso, a saber: los descargos presentados por el representante legal de la sociedad sancionada por medio de radicado No. 1-2017-19332 del 23 de marzo de 2017, y demás obrantes en el expediente; de tal manera que pudo establecer de manera fehaciente y sin asomo de duda que la sociedad enajenadora presentó extemporáneamente los estados financieros concernientes al año 2014, por consiguiente, se produjo certeza y se acreditó la situación fáctica y jurídica que llevó a la Subdirección de Investigaciones a sancionar a la sociedad GALES ASOCIADOS S.A.S.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 1652 del 29 de agosto de 2017 "*Por la cual se impone una sanción*". proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad GALES ASOCIADOS S.A.S., identificada con NIT No 900104552 - 6, y con registro de enajenador No. 2014005, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

³ Sentencia T-1341/01, M.P. Álvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 6

RESOLUCIÓN No 990 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (24) días del mes agosto de 2018.

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Vanessa Domínguez Palomino – Abogada Contratista SIVCV
Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Abogado Contratista SIVCV