

URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
INVERSIONES CORALBE S.A
830.105.082-7
REPRESENTANTE LEGAL /O QUIEN HAGA SUS VECES
DIAGONAL 47 A SUR # 53-46 LOCAL :1
BOGOTA

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

2-2018-50565

FECHA: 2018-10-18 16:11 PRO 505828 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: INVERSIONES CORALBE
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDCIT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN

Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCION 1211 DEL 10 DE
OCTUBRE DE 2018

Expediente: 3-2016-05456-75

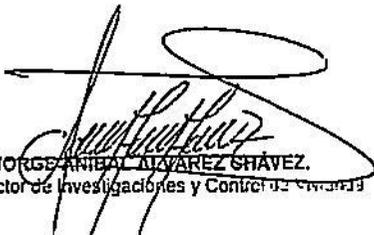
Respetado (a) Señor (a):

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 1211 DEL 10 DE OCTUBRE 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 ANTIBAL ALVÁREZ SHÁVEZ,
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: CARLOS YAIR CORTES RIVERA - Contratista SIVCV
Revisó: DIANA MERCHAN - Abogada SIVCV
Anexo: RESOLUCION 1211 del 10 de OCTUBRE de 2018 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Proceso 3-2016-05456-75

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA 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 y 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 en 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, se 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 gubernativa 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, en la cual se establece que el enajenador INVERSIONES CORALBE S.A., identificado con NIT. 830.105.082-7 y con registro enajenador No. 2002074, presentó extemporáneamente el balance financiero con corte 2014. (Folio 1)

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 2934 del 22 de noviembre de 2016, en contra del enajenador INVERSIONES CORALBE S.A., identificado con NIT. 830.105.082-7, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-05456-75 (Folios 5-6)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

- 3.- El referido Auto fue notificado por aviso web a la sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., y de acuerdo con la constancia de publicación se consideró surtida la notificación al finalizar el día 20 de abril de 2017. (Folios 12-13)
- 4.- Mediante Auto No. 1146 del 27 de junio de 2017 *"por el cual se da trámite a una investigación administrativa"* se cerró la etapa probatoria de la actuación administrativa adelantada y otorgó al investigado un término para allegar sus alegatos de conclusión. (Folios 14)
- 5.- Posteriormente, mediante Resolución No. 1557 del 29 de agosto de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador INVERSIONES CORALBE S.A., imponiéndole multa por valor de CINCO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$5.115.988,00) por la mora de CUARENTA Y UNO (41) días, en la presentación de los balances financieros correspondientes al año 2014. (Folios 23-26)
- 6.- La resolución mencionada fue notificada por aviso web a la sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., y de acuerdo con la constancia de publicación se consideró surtida al finalizar el día 31 de octubre de 2017. (Folio 33)
- 7.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor ALIRIO DE JESÚS SUÁREZ MONSALVE, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., mediante radicado No. 1-2017-95237 del 10 de noviembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1557 del 29 de agosto de 2017. (Folios 34-43)
- 8.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 307 del 02 de abril de 2018 *"Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición..."*, y decidió *"CONFIRMAR la Resolución No. 1557 del 29 de agosto de 2017"*. (Folios 44-47)
- 9.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, se notificó por aviso al enajenador sociedad INVERSIONES CORALBE S.A. de la Resolución No. 307 del 02 de abril de 2018 y de acuerdo con la constancia de publicación se consideró surtida al finalizar el día 23 de julio de 2018 (Folios 63)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor ALIRIO DE JESÚS SUÁREZ MONSALVE, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., sustenta su recurso señalando:

"(...)

Al legislador eliminar los requisitos para el permiso de venta (hoy radicación de documentos) y exigir unos requisitos para otorgar la radicación de documentos, ya no hay lugar para que la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 3 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

autoridad, tenga que verificar esas condiciones de capacidad económica para desarrollar el proyecto de idoneidad, que ofrezcan confianza de que se fomentará el bienestar público. Creemos que la carga impuesta en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610, a los vigilados que obtienen el registro de enajenador, de presentar los balances con corte a 31 de diciembre del año anterior, está derogada de forma tácita por el artículo 120 de la Ley 388 de 1979 y demás normas concordantes (artículo 71 de la Ley 962 de 2005, su Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Artículo 185 del Decreto 019 de 2012). Esta norma, es clarísima al eliminar dichas condiciones (capacidad económica e idoneidad), de manera que ya no es necesario para obtener la radicación de documentos, que esas condiciones sean verificadas por la autoridad, y en tal sentido de suyo, tampoco se hace imperativo que la autoridad administrativa de control, las requiera cada año, pues ya no se necesita contar con ella en sus archivos, como herramienta para establecer las condiciones de idoneidad y de capacidad económicas, cada vez que el vigilado radica un proyecto de vivienda.

(...)

En la presente investigación administrativa mediante el presente Recurso, adjunto certificación del revisor de la sociedad en la cual hace constar que la sociedad no realizó ningún tipo de actividad de enajenador durante los tres últimos años, con la certificación de quien da fe pública, en este caso el Revisor Fiscal, bajo la gravedad de juramento, acogiendo el principio de la buena fe. Con base en lo anterior, me acojo al principio de la buena fe, principio constitucional que obliga a las autoridades públicas y a la misma Ley, a que presuma la buena fe en las actuaciones de los particulares, argumentación que implica que, la sociedad no ejerció la actividad durante los años 2012, 2013, 2014 y hasta la fecha.

Por lo anterior, implica que si hoy "una persona no se encuentra desarrollando hace un tiempo razonable la actividad de enajenación a pesar de tener un registro vigente, resultaría innecesario e inoficioso exigirle presentación de los balances, toda vez que de acuerdo con la descripción de los artículos 1,2 y 3 del Decreto 2610 de 1979, el control debe ejercerse sobre el desarrollo de las actividades y no por el estricto hecho de contar con un registro, ya que éste es consecuencia del ejercicio propio de la actividad".

En efecto, puede darse aplicación del inciso primero del artículo 3 del decreto 2610 de 1979, que faculta al órgano de control cancelar el registro previa solicitud del interesado o en su defecto de oficio cuando lo estime pertinente por que el vigilado incumplió las obligaciones contenidas en el citado Decreto o porque nunca ejerció la actividad.

Finalmente, acudo a lo dispuesto por la Secretaría del Hábitat – Comité de Conciliación Acta 97 del 29 de mayo de 2013 "en relación con los enajenadores de vivienda que no presentan balances,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

si demuestran que no han tenido movimientos en los últimos tres años no se les impondrá multa y se procederá a cerrar y cancelar el registro enajenador por no ejercer la actividad.”

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 1557 del 29 de agosto de 2017. *“Por la cual se impone una sanción”*.

En primer lugar se debe resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta en la Ley 66 de 1968, mediante la cual se estableció la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; así mismo, 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 419 de 2008, 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 frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

De acuerdo con la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se debe señalar que el enajenador sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, teniendo en cuenta, que mediante radicado 1-2015-42502 del 06 de julio de 2015 el enajenador presentó los balances correspondientes al corte 2014, bajo este entendido, existe una trasgresión a lo señalado el Decreto Ley 2610 de 1997, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente:

“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. (Negritas fuera del texto)

Ahora bien, con relación al termino perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirse a lo preceptuado en el literal b. del artículo 9 “obligaciones del registrado”, de la Resolución 879 de 2013 derogada por la Resolución 1513 de 2015, “Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”, dispone lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 5 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

"Entregar anualmente, 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 los hubiere". (negrillas fuera del texto)

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro de enajenación, para el caso concreto, el enajenador al obtenerlo automáticamente se adhiere a la normatividad que lo regula, en esta línea considerativa la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ejercen la actividad de enajenación de vivienda urbana, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

Encuentra esta Subsecretaría que el apelante alega que la sociedad no realizó ningún tipo de actividad de enajenador durante los tres últimos años, aportando para ello la certificación del Revisor Fiscal, quien da fe pública bajo la gravedad de juramento, que no se ejerció la actividad durante los años 2012, 2013, 2014 y hasta la fecha, acogiéndose al principio de la buena fe. Sin embargo, este argumento no es de recibo para este Despacho, pues se insiste que por el solo hecho de encontrarse registrado, la sociedad enajenadora se encuentra obligada a la presentación de balances financieros independientemente si está o no adelantando la actividad de enajenación y ante su omisión o tardanza es procedente la imposición de una multa sancionatoria.

En este sentido, se reitera que la presentación de los balances financieros se erige como un deber formal en cabeza de las sociedades inscritas como enajenadores, el cual solo se cumple, si se ha presentado la documentación requerida dentro del término otorgado por la normatividad y con arreglo a la misma; independientemente de las circunstancias presentadas al interior de la sociedad investigada, esta conocía desde el momento mismo de la obtención del registro de enajenador de los derechos y obligaciones que le asisten al adquirir tal calidad, y las posibles consecuencias del incumplimiento frente a las mismas. Ahora bien, resulta importante aclarar que para la fecha en que se obtuvo el registro de enajenación No. 2002074, esto es el 22 de octubre de 2012, ya se encontraba configurada para la sociedad, la obligación que consagra el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1997.

De otra parte, este Despacho encuentra acertada la consideración del A – quo respecto al desconocimiento normativo y la equívoca interpretación del recurrente respecto al artículo 185 del Decreto 019 de 2012, pues dicho artículo hace alusión a la radicación de documentos exigidos para el desarrollo específico de un proyecto de vivienda, que no guarda relación con las demás obligaciones que sobrevienen de la adquisición del registro de enajenador, entre ellas, la de presentar anualmente los respectivos balances con sus anotaciones financieras.

Según lo anterior, es necesario indicar que el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuyo propósito es la racionalización de trámites y procedimientos administrativos, redujo la cantidad de documentos que el interesado en adelantar planes de vivienda debe aportar ante la autoridad para el desarrollo concreto de un



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

proyecto inmobiliario. Lo anterior, teniendo en cuenta que, con anterioridad a la misma, los interesados en adelantar un proyecto de vivienda en específico se encontraban en la obligación de copilar una extensa lista de documentación que se debía radicar ante la autoridad competente en materia de vivienda, en los términos del Decreto 78 de 1987 y la Ley 388 de 1997.

Tal obligación, tenía fundamento en lo preceptuado en el artículo 41 de la Ley 66 de 1968, la cual puso en cabeza de los enajenadores, una obligación consistente en solicitar autorización de la Entidad encargada en materia de vivienda para desarrollar de manera concreta y específica un proyecto inmobiliario:

“En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmueble cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley”.

Sin embargo, la misma normatividad impuso una obligación anterior y general a todos los interesados en adelantar actividades de enajenación de vivienda, en los siguientes términos: *“Para desarrollar cualquiera de las actividades de que trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto. (Art.3)”* Es así, como cualquier interesado en la actividad de enajenación de inmuebles en el Distrito de Bogotá, debe encontrarse registrado ante la Secretaría Distrital del Hábitat, siendo este el momento, desde el cual el inscrito al adquirir tal calidad se hace acreedor de una serie de obligaciones y derechos, entre ellas, la de presentar en las fechas establecidas el estado financiero cortado a 31 de diciembre del año anterior.

Según lo señalado, se trata de cargas diferentes señaladas por la Ley a los interesados en adelantar actividades de enajenación, dicho contraste quedó plasmado en el artículo 7 de la Resolución 879 de 2013, que señala *“ El registro no constituye autorización para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda ni para adelantar planes o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria. ”*

De conformidad con lo expuesto, se tiene que el recurrente efectuó una interpretación errónea de las normas que hacen referencia a la radicación de documentos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en concreto, pues se reitera que, esta hace referencia a la habilitación para anunciar y enajenar el proyecto en específico, mientras que la calidad de enajenador se encuentra en el investigado desde el 22 de octubre de 2012.

Bajo la misma condición, es pertinente indicar que la buena fe como principio constitucional establece una presunción con efectos procesales a favor del particular cuando actúa frente al Estado y a favor del servidor público para efectos de su responsabilidad personal.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Dando alcance a lo anterior la Corte Constitucional dentro sus fallos ha expuesto múltiples definiciones concordantes con este principio, señalando lo siguiente:

"La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen."¹

Es de aclarar, por parte de este despacho que en ningún momento se ha colocado en entredicho la buena fe del enajenador, y se debe entender que al momento de que se adquieren obligaciones, como lo es en el presente caso, no es suficiente la voluntad del enajenador, también se debe cumplir con lo requerido y en los plazos establecidos, dentro de lo cual el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro que la obligación surge para todas las personas naturales o jurídicas, sin excepción, que hayan obtenido el registro de enajenador. Por lo anterior no hay lugar a que prospere dicho precepto pues es indiferente si la actividad de enajenación la ejerce de forma permanente o eventual.

Por otro lado, respecto a la obligatoriedad de adoptar igualdad frente las decisiones emitidas en actos sancionatorios anteriores, el recurrente se refiere a lo establecido en el acta 097 de 2013, expuestas por el Comité Conciliación de la Secretaría de hábitat, bajo esta tesitura debemos manifestar que referente al principio de igualdad la Corte Constitucional ha establecido en sentencia C-472 de 1992, lo siguiente:

"El ordenamiento jurídico, fundado en la Constitución, ha de reconocer el ámbito de la igualdad y discernir en el campo de las desigualdades, a fin de evaluar con criterio objetivo cuáles son las normas que deben plasmar idéntico tratamiento para todos y cuáles, por el contrario, tienen que prever consecuencias jurídicas distintas para hipótesis diferentes. Entonces, no realiza este principio el sistema legal que otorgue privilegios injustificados o establezca discriminaciones arbitrarias entre iguales, ni tampoco el que atribuya iguales consecuencias a supuestos disímiles, ni el que desconozca a los más débiles el derecho fundamental que la Carta Política les confiere a ser especialmente protegidos, habida cuenta de la debilidad en que se encuentran frente a los demás. Desde luego, las distinciones que establezca el legislador tienen por límite la preceptiva constitucional, muy especialmente los derechos que ella reconoce y los deberes que impone a las personas y a la sociedad." (Subrayado fuera del texto)

Relativo a lo expuesto, este despacho debe señalar lo siguiente, se emitió acta 097 del año 2013, por el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Hábitat, la mencionada acta está direccionada exclusivamente para las personas que demostraran que no habían ejercido la actividad como enajenador en los 3 últimos años, contados a partir del incumplimiento de la obligación, a consecuencia de su expedición se

¹ Sentencia C-1194/08. M.P. Jaime Araujo Rentería



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

dio cierre a las investigaciones administrativas que cursaban contra los enajenadores por la no presentación, o en su defecto por la presentación extemporánea de los balances de los años 2009 y 2010, teniendo en cuenta lo anterior, el acta 097 del año 2013, se encuentra por fuera de la órbita de aplicabilidad dentro del respectivo caso de investigación, en consecuencia a que la sanción impuesta está relacionada por la no presentación de los estados financieros a corte 2014. Es por ello que la presente investigación no se encuentra cobijada por el acta previamente referida, por lo que tal argumento no está llamado a prosperar.

De acuerdo con lo anterior, encuentra el despacho que en el trámite de la investigación surtida contra la sociedad enajenadora INVERSIONES CORALBE S.A., se probó incumplimiento por parte del parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979: *“Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia 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”*. (Negrillas fuera de texto)

Se impone en la norma anterior, una carga en cabeza de la persona natural o jurídica, que obtenga el registro de enajenador, consistente en presentar cada año los balances. Obligación que reúne tres condiciones: la primera consistente en que los balances deben presentarse con corte a 31 de diciembre del año anterior, es decir, que los balances comprenden una anualidad que define la vigencia sobre la cual debe verificarse su cumplimiento o no. La segunda, que, la administración debe definir la fecha en que se debe cumplir con la obligación, por lo cual se expidió la Resolución 879 de 2013 derogada por Resolución 1513 de 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”* la cual señala que:

“literal b. Entregar anualmente, 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”. (negrillas fuera del texto)

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$.1000, por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación que se indexan a la fecha o bien de la presentación de los balances o de expedición del auto de apertura, liquidándose la sanción de conformidad con la misma lógica de la vigencia y la anualidad contada a partir de la fecha en la cual se hace exigible el cumplimiento del deber formal.

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. 1557 del 29 de agosto de 2017, adicionalmente se observa que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2015, es decir, el 05 de mayo de 2015, y termina el 06 de julio de 2015, fecha de presentación del balance. Así las cosas, CUARENTA Y UN (41) DÍAS HÁBILES de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 9

RESOLUCIÓN No. 1211 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

mora en el cumplimiento de la obligación de presentación del balance financiero con corte al año 2014, que multiplicados por \$1.000 por cada día de retardo equivale a CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$41.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a CINCO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$5.115.988,00).

Teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en el Acto Sancionatorio Resolución No. 1557 del 29 de agosto de 2017.

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. 1557 del 29 de agosto de 2017, en contra del enajenador INVERSIONES CORALBE S.A., identificado con NIT. 830.105.082-7, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad INVERSIONES CORALBE S.A., de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (10) días del mes de octubre de 2018.

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