

URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
ICOK LTDA
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CARRERA 11 # 61 – 72 OFICINA : 101
BOGOTA D.C.

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

2-2018-60300

FECHA: 2018-12-04 14:40 PRO 521511 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: ICOK LTDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SOHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 1379 DEL 15 DE
NOVIEMBRE DE 2018**

Expediente: 3-2016-05456-52

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 1370 DEL 15 DE NOVIEMBRE 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 ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: **CARLOS YAIR CORTES RIVERA**- Contratista SIVCV

Revisó: **DIANA MERCHAN** - Abogada SIVCV

Anexo: **RESOLUCION 1379 del 15 de NOVIEMBRE de 2018 FOLIOS:5**

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. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2016-05456-52

**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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

el enajenador sociedad ICOK LTDA identificada con Nit. No. 900.222.873-0 y con registro enajenador No. 2014149, no presento el balance financiero con corte 2014. (Folio 1)

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 2911 del 22 de noviembre de 2016, en contra del enajenador sociedad ICOK LTDA identificada con Nit. No. 900.222.873-0, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-05456-52 (Folios 5-6)

3.- Mediante Auto 1929 del 30 de agosto de 2017 *“por el cual se da tramite a una investigación administrativa”*, se cierra la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa. (Folio 14)

4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2438 del 23 de octubre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador sociedad ICOK LTDA, imponiéndole multa por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598.00 M/CTE), por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) DÍAS, en la presentación de los estados financieros del año 2014. (Folios 22-25)

5.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al señor GABRIEL OCHOA ORAMAS en calidad de autorizado de la sociedad ICOK LTDA, el 04 de diciembre de 2017. (Folio 26)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el abogado OSCAR QUINTERO BOHÓRQUEZ en calidad de apoderado de la sociedad ICOK LTDA, mediante radicado No. 1-2017-106914 del 18 de diciembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 2438 del 23 de octubre de 2017. (Folios 28-31)

6.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 84 del 16 de febrero de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, exponiendo *“DESESTIMAR los argumentos”* contra la Resolución No. 2438 del 23 de octubre de 2017. (Folios 34-38)

7.- De acuerdo con lo establecido, se notificó personalmente al abogado OSCAR QUINTERO BOHÓRQUEZ en calidad de apoderado de la sociedad ICOK LTDA, el día 06 de marzo de 2018 de la Resolución No. 84 del 16 de febrero de 2018. (folio 45)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

8.- Adicionalmente, mediante radicado 1-2018-07996 del 09 de marzo 2018, el abogado OSCAR QUINTERO BOHÓRQUEZ en calidad de apoderado de la sociedad ICOK LTDA, allego documento con referencia 1-2018-07996 dando alcance al recurso inicialmente presentado. (folio 48-57)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El abogado OSCAR QUINTERO BOHÓRQUEZ en calidad de apoderado de la sociedad ICOK LTDA, sustenta su recurso señalando:

... El Decreto 2610 del 79 habla específicamente de los requisitos y de las obligaciones para las personas naturales y / o jurídicas que desarrollen actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles.

... El mismo Decreto citado en su artículo 4 parágrafo 1 ordena que la Resolución que concede el permiso debe ser registrada en los folios de matrícula respectivos, en el presente caso no hizo registro alguno por cuanto como se indicó no se desarrolló labor ni gestión alguna de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior significa que nunca se realizó gestión alguna de enajenador y por lo tanto nunca se realizó registro de dicha resolución. Ahora bien, era requisito de obligatorio cumplimiento el registro en los folios de matrícula, si esto no se efectuó como se informó, mal pudo ejercerse la función de enajenador.

... La inactividad de la Administración no puede ser el fundamento para la imposición de multas o sanciones, toda vez que como ente fiscalizador con facultados de revisión y vigilancia, debería haber solicitado una vez se venció el termino para la presentación de los balances la entrega de los mismos y Se habría enterado en tiempo la no gestión por parte de ICOK LTDA de actividad alguna como enajenador.

Ahora bien, en radicado 1-2018-07996 del 09 de marzo 2018, exponen lo siguiente:

...E cierto la sociedad ICOR LTDA, efectuó su registro como enajenador bajo el número 2014149, pero también lo es que nunca desarrolló gestión alguna con ese registro ni con ningún Otro, solicitó el registro pero no ejerció ninguna actividad con él.

... La inactividad de la Administración no puede ser el fundamento para la imposición de multas o sanciones, toda vez que como ente fiscalizador con facultades de revisión y vigilancia,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

debería haber solicitado una vez se venció el término para la presentación de los balances la entrega de los mismos, pero igual se debió haber enterado en tiempo la no gestión por parte de ICOR LTDA de actividad alguna como enajenador.

... Era obligación de la Administración verificar la actividad, controlar que se cumplieran los requisitos legales si se estaba desarrollando esa actividad, solicitar y requerir al enajenador los documentos, balances, pruebas y demás necesarios para controlar y revisar que se estuviera dando cumplimiento a lo reglado o en caso contrario para cancelar los registros por dicha inactividad o incumplimiento de lo reglado.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2438 del 23 de octubre de 2017. *“Por la cual se impone una sanción”*:

En primer lugar debemos resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta por 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 Decreto Distrital 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 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, debemos señalar que el enajenador sociedad ICOK LTDA, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, trasgrediendo 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

3
Hoja 5 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 del texto)

Ahora bien, con relación al termino perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirnos 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”*; lo siguiente:


“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)

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

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar *“a más tardar el primer día hábil del mes de mayo”*, es decir el 05 de mayo de 2015, en el caso sub-examine no existe reporte alguno de radicación de los mismos en los tiempos perentorios.

Anudado a lo anterior, la Resolución 879 De 2013, derogada por la Resolución N° 1513 De 2015 en su Artículo 10.- *“Solicitud De Cancelación Del Registro”*, expresa lo siguiente:

“Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda – OPV podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989”.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

(...)

PARÁGRAFO. - La cancelación del registro no exime al solicitante de las obligaciones pendientes derivadas del ejercicio de su actividad. (Negrilla y cursiva fuera de texto)

Frente al tema, el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, que modifica la Ley 66 de 1968, preceptúa lo siguiente:

PARÁGRAFO 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. (negrillas fuera del texto)

Así las cosas, la ley faculta al enajenador para que realice el trámite de cancelación de su registro cuando no se encuentre ejerciendo la actividad, es por ello, que es potestad de éste, cancelarlo y con ello extinguir las obligaciones derivadas del mismo, no obstante, si permanece con su registro activo se deberá someter a las obligaciones legales que se le impongan, ya que la normativa no hace distinción alguna donde se le faculte a la no presentación de los estados financieros cuando exista inactividad. Por lo anterior los argumentos expuestos por el apoderado en lo referente a la inactividad del sancionado no son de acogida por este despacho.

Es de tener en cuenta que esta Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelanta 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 caso sub-examine, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan 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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“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 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”¹. (Subrayado fuera del texto)

De lo anteriormente expuesto, en aras de preservar el derecho al debido proceso en concordancia con el principio de legalidad que se debe promulgar frente a la expedición de actos administrativos, esta Subsecretaría debe aclarar al recurrente, que a la Secretaría Distrital del Hábitat no le corresponde requerir al enajenador para informarle los plazos para la presentación de los estados financieros, en el entendido, que al momento de ostentar el registro de enajenador en el mismo formulario se le enuncian las obligaciones a tener en cuenta, en el numeral 3 se preceptúa lo siguiente:

“El registrado deberá remitir 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.”

¹ Sentencia T-1341/01, M.P. Alvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 9

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Concordante con lo anterior, el enajenador adquiere unas obligaciones y por lo tanto se impone una carga en cabeza del registrado de allegar anualmente los balances correspondientes, dado que dicha información a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones. bajo este entendido, no son viables los argumentos expuestos por el investigado en cuanto a los plazos de presentación de los estados financieros.

En este mismo sentido, se debe señalar por parte de este Despacho que dentro de las funciones de la entidad no se encuentra indicar a los administrados el manejo de las cuentas contables, ya que los mismos se presentan bajo la normatividad especial de la Contabilidad en Colombia como el Decreto 2649 de 1993, ley 1314 de 2009 y decreto 3022 de 2013.

En conclusión, respecto a la sanción impuesta para el año 2014 en el Acto Administrativo No. 2438 del 23 de octubre de 2017, este Despacho comparte lo decidido por el a quo, debido a 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 y terminara el 29 de abril de 2016, generándose de este lapso de tiempo un retardo de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) DÍAS, por la no presentación de los estados financieros de la vigencia 2014, lo que genera una multa por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598.00 M/CTE). Bajo este entendido, no son aceptados los argumentos expuestos por el apoderado de la sociedad sancionada.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Administrativo No. 2438 del 23 de octubre de 2017, en contra del enajenador sociedad ICOK LTDA por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al apoderado y/o al representante legal o quien haga sus veces, del enajenador sociedad ICOK LTDA de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1379 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Hoja 9 de 9

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 (15) días del mes de noviembre de 2018.

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: William Galeano Palomino – Abogado Contratista SIVCV
Revisó: Antonio José Sanabria – Abogado Contratista SIVCV