



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA - EN LIQUIDACION  
CARRERA 10 # 96 - 79 OFICINA 505  
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-05346**  
FECHA: 2019-02-05 16:40 PRO 541371 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: Aviso de notificación  
DESTINO: INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA  
TIPO: OFICIO SALINA  
RESOLUCIÓN 1962 del 10 DE  
Control de Vivienda  
Expediente No. 3-2016-47430-61

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCIÓN 1962 del 10 DE  
DICIEMBRE DE 2018  
Expediente No. 3-2016-47430-61

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) **RESOLUCIÓN 1962 del 10 DE ENERO DE 2019**, 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 procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, 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 2011 – C.P.A.C.A.

Cordialmente,

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

Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV  
Anexo: RESOLUCIÓN 1962 del 10 DE DICIEMBRE DE 2018 FOLIOS: 3

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.

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 1 de 6

*"Por la 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>1</sup>, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979<sup>2</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 Párrafo 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 con figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad - SII-VIC, concerniente a la sociedad **INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA – EN LIQUIDACION** concluyó lo siguiente:

*"No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2015,*

Que la presente actuación administrativa dio apertura por medio del Auto No. 3318 de 30 de noviembre de 2017, vinculando a la sociedad **INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA – EN LIQUIDACION** identificada con CC/Nit.: 830099720-1 y Registro de enajenador No.2009023 con ocasión a la presentación extemporánea de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2015.

Que el mencionado acto administrativo, fue notificado por aviso el 19 de marzo de 2018 a la sociedad investigado, de conformidad a lo establecido en el artículo 69 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 (Folio 13).

Que revisado el expediente en físico y el aplicativo de la entidad se evidencia que la sociedad investigada no presentó descargos frente al auto de apertura de investigación.

<sup>2</sup> Decreto 2610 de 1979 ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°. 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 Art. 1 del Dec. 078 de 1987).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 2 de 6

*"Por la cual se impone una sanción"*

Continuando con las etapas procesales, este Despacho emitió Auto No 1574 del 31 de mayo de 2018, indicándole el termino para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomara, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que revisado el expediente en físico y el aplicativo de la entidad se evidencia que la sociedad investigada no presentó los alegatos de conclusión frente al auto de apertura.

Por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015, este despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación, entra a decidir con base en los siguientes elementos:

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 de 2008 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.

Ahora bien, el parágrafo 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.

Expediente: 3-2016-47430-61



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 3 de 6

*"Por la cual se impone una sanción"*

La Resolución 1513 de 2015, la cual derogó la Resolución No. 879 del 04 de 2013, resolución que a su vez derogó la No. 671 de 2010, en la que se consagró:

"(...)

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 (...)*

De esta forma, se han venido estableciendo las obligaciones de los registrados como enajenador en el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 1 y 2610 de 1979, en el cual se encuentra claramente la obligación de remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, es decir, que se trata de una obligación de carácter general y por ello debe cumplirse en las fechas que fueron señaladas en esta norma, la cual no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro, que la obligación surge para todas las personas que han estado en el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no las actividades enmarcadas en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, el cumplimiento de la misma es obligatorio y no se puede alegar el desconocimiento de la esta.

Para el caso en concreto, se encuentra que el informe de balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2016 tenía como plazo máximo de entrega el día 02 de mayo de 2016, hecho que no se cumplió lo cual se obliga un incumplimiento susceptible de imposición de sanción eminentemente pecuniaria y como lo expresa el Decreto Ley 2610 de 1979.

La mencionada Resolución 1513 de 2015, derogó la resolución 879 de 2013, mediante la cual se establecieron algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat estableció en su Artículo 8; las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su literal b) indica que el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior con sus respectivas notas a los estados financieros firmados por el representante legal o contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal si lo hubiere, deberán ser entregados a más tardar el primer día hábil del mes de mayo.

El incumplimiento de dicha obligación acarrea una sanción de carácter monetario indistintamente si se encuentra o no ejerciendo la actividad o si lo hace de forma ocasional o no; en el mismo sentido, el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 establece que la no presentación oportuna de los balances es susceptible de una sanción o multa equivalentes a mil (\$1.000) pesos M/CTE por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

La multa descrita requiere de la correspondiente indexación con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se consagran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, en 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.

De conformidad con lo expuesto, este Despacho evidencia que el investigado **NO allegó descargos y tampoco alegatos de Conclusión**, ejerciendo su derecho de defensa en la presente investigación, no obstante, dentro de los argumentos allegados en las diferentes etapas procesales se encuentra



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 4 de 6

*“Por la cual se impone una sanción”*

que carecen de fuerza jurídica, en tanto las manifestaciones expresadas **no son fundamento suficiente para que este Despacho cierre la investigación administrativa**, de conformidad con lo consagrado en el Decreto Ley 2610 de 1979 artículo 3º y demás normas concordantes.

Lo anterior indica que, al aplicar la indexación de los valores de las sanciones, el ente de control ve materializada 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.

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2015, los cuales a la sociedad **INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA – EN LIQUIDACION** identificada con CC/Nit.: 830099720-1 y Registro de enajenador No.2009003, debía hacer presentación, ante la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, a más-tardar, el primer día hábil del mes de mayo de 2016, se procederá a sancionar, según los criterios dispuestos en párrafos anteriores, mediante indexación monetaria, para lo cual la actualización de la sanción se dará aplicación a la siguiente fórmula:

Siendo (VP) el Valor Presente de la sanción, el cual se determina incorporando a la fórmula matemática las variables, (VH) o Valor Histórico, la cual representa los días de mora multiplicados por mil pesos moneda corriente (\$1.000.00), siendo los mil pesos la unidad sancionatoria establecida en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 2610 de 1979 y 78 de 1987, a la cual se pretende dar el valor actual de la moneda, de otra parte y como componente indispensable de la fórmula matemática en desarrollo, encontramos el IPCF (Índice de Precio al Consumidor - Final), que corresponde a la conversión monetaria que a través de una proyección econométrica se realiza sobre el valor que los mil pesos (\$1.000.00 M/CTE) del año 1979, fecha en la que es expedido el Decreto Ley 2610 de 1979, para así llegar a su valor adquisitivo en la fecha presente, amparado en el crecimiento porcentual certificado por el DANE para la fecha en la que se presentó de forma extemporánea el balance o un día hábil previo al inicio de la siguiente obligación anualizada, lo cual correspondería al mes de abril del año posterior, tal y como lo indica la Directiva 01 del 23 de diciembre del año 2016, lo primero que ocurra.

### **Tasación de la Sanción por Incumplimiento a la Obligación del Año 2015**

Por lo que para el presente caso la formula sería así:

**VP=** Valor Presente Actualizado.

**VH=** Valor multa a la cual se le incorpora el gravamen pecuniario contemplado en el Decreto 2610 de 1979 sin Indexar:

Para el caso en análisis refiere a \$245. 000.00, relacionados a los 245 días hábiles de mora, contados desde el día 03 de mayo de 2016, fecha en la que se incurre en incumplimiento, si se tiene en cuenta que la fecha límite para su oportuna presentación fue el día lunes 02 de mayo de 2016, hasta el día 28 de abril de 2017, día hábil en el que inicia la siguiente obligación anualizada.

**IPCF=** Conversión de la moneda efectuada por el Banco de la Republica, para el mes de mayo del año 2016, sobre la unidad monetaria de mil pesos (\$1.000.00), ajustada al Índices de Precios al Consumidor para el mes de **abril de 2017** certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: (IPCF 137.40327)

Expediente: 3-2016-47430-61



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 5 de 6

*"Por la cual se impone una sanción"*

IPCI= Índices de Precios al Consumidor Inicial (\$1.000.00 fecha en la que entra en vigor el Decreto Ley 2610 de 1979)

$$VP = (VI) \$245.000 \times \frac{(IPC-F) 137.40327}{(IPC-I) 0.98387} = \$ 34.215.700.00$$

Dando alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente *"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los Derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia (...)".*

Ahora bien, el tema de la indexación realizada por esta Subsecretaría fue objeto de estudio y pronunciamiento por el Consejo de Estado mediante Sentencia del 30 de mayo de 2013<sup>3</sup>:

(...)

*"...Procede la Sala a determinar si, tal como lo señala la entidad apelante, la Directiva num. 001 de 11 de octubre de 2004, expedida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (extinto DAMA) no viola el principio de legalidad de la sanción, contrario a lo estimado por el Tribunal de instancia.*

*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 Igualdad 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 ese 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 o 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..."*

(...)

De esta manera 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, las Resoluciones No. 201 de 2009, 671 de 2010, 879 de 2013 y 1513 de 2015, la Ley y la jurisprudencia.

<sup>3</sup> Expediente No. 2006-00986-01, Consejera Ponente María Elizabeth García González.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

## RESOLUCIÓN 1962 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Página 6 de 6

*“Por la cual se impone una sanción”*

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** – Imponer multa dentro de la investigación 3-2016-47430-61, en contra a la sociedad **INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA – EN LIQUIDACION** identificada con CC/Nit.: 830099720-1 y Registro de enajenador No.2009023 a través de su representante legal o quien haga sus veces, por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE** (\$34.215.700.00), por la mora de doscientos cuarenta y cinco (245) días, en la presentación de los estados financieros del año 2015.

**PARÁGRAFO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo, trámite para el cual se requiere acudir con esta Resolución a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13 – 64 piso 5, para efectos de reclamar el “Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”, documento con el cual se podrá hacer efectiva la respectiva consignación en el Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago se deberá allegar copia del recibo correspondiente al expediente relacionado a la presente actuación.

**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 la sociedad **INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA – EN LIQUIDACION** identificada con CC/Nit.: 830099720-1 y Registro de enajenador No.2009023, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente providencia 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 2011 – C.P.A.C.A.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Hernando Espeleta Muiguel - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Expediente 3-2016-47430-61