

URGENTE MOTORIZADO  
SEGUNDA INSTANCIA

Bogotá D.C.

Señor (a):  
**JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA**  
**ENAJENADOR**  
**CARRERA 80 A # 70-33**  
**BOGOTA.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

**2-2019-13577**

FECHA: 2019-03-19 10:25 PRO 554281 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: Aviso de notificación  
DESTINO: JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: ECHT - Subdirección de investigaciones y  
Control de vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 324 DEL 01 DE  
MARZO DE 2019**  
Expediente: 1-2016-05456-483

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 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019**, 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: **CARLOS YAIR CORTES RIVERA**- Contratista SIVCV  
Revisó: **DIANA MERCHAN** - Abogada SIVCV  
Anexo: **RESOLUCION 324 DEL 04 DE MARZO DE 2019 FOLIOS:5**

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://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. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Proceso 3-2016-05456-483

### LA SUBSECRETARÍA 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, Acuerdo No 735 de 2019, 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 JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.414.727 y con registro enajenador No. 2014015, presentó extemporáneamente el balance financiero con corte 2014. (Folio 2)
- 2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3342 del 22 de noviembre de 2016, en contra del enajenador JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-05456-483 (Folios 4-5)



## RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

- 3.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2609 del 14 de noviembre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, imponiéndole multa por valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE (\$8.251.141,00) por la mora de SESENTA Y SEIS (66) días, en la presentación de los balances financieros correspondientes al año 2014. (Folios 14-17)
- 4.- La resolución mencionada fue notificada al señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA mediante aviso entregado el 25 de abril de 2018. (Folio 25)
- 5.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, la señora GLORIA MARIA VELOZA GARZON en calidad de apoderada del señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, mediante radicado No. 1-2018-17954 del 04 de mayo de 2018, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución Sancionatoria. (Folios 26-28)
- 6.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 644 del 27 de junio de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, y decidió *“CONFIRMAR”* en todas sus partes la Resolución No. 2609 del 14 de noviembre de 2017”. (Folios 35-40)
- 7.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, se notificó personalmente de la Resolución No. 644 del 27 de junio de 2018, a la señora GLORIA MARIA VELOZA GARZON apoderada del señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, el día 06 de julio de 2018. (Folio 42)

### II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora GLORIA MARIA VELOZA GARZON, en calidad de apoderada del señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, sustenta su recurso señalando:

*“(…)*

*1. Desde el momento de la inscripción como enajenador se debería resaltar el numeral 3, del formato PM05-F058 Registro de Enajenador y con letra más grande y sobresaliente, el mensaje que dice “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. No le mencionan que ley ni que sanciones acarrea la no presentación de los Estados Financieros a más tardar el primer día hábil del Mes de Mayo del siguiente año. La Constitución Nacional menciona en su Artículo 20. Se garantiza a toda persona la libertad de expresar y difundir su pensamiento y opiniones, la de informar y recibir veraz e imparcial, y la de fundar medios masivos de comunicación. Estos son libres y tienen responsabilidad social. Se*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 3 de 9

**RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*garantiza el derecho a la rectificación en condiciones de equidad. No habrá censura.*

*2. No existe un programa simulador para calcular las sanciones correspondientes por parte de HABITAT, razón por la cual no tenemos derecho a controvertir las sanciones que esta entidad impone.*

*3. Una vez HABITAT recibe los informes de presentación de los Estados Financieros el primer día hábil del mes de Mayo del año correspondiente, deberla remitir la comunicación oficial a más tardar dentro de los siguientes 8 días después de recibidos estos informes por parte de los enajenadores, e informar vía email a quienes no los presentaron, y no esperar dos o tres años, posteriores a esta fecha para imponer las sanciones correspondientes, las cuales sobrepasan la tasa de usura permitida por ley. REENVIAR LOS MISMOS CORREOS QUE UTILIZAN PARA INFORMAR SOBRE DICHA PRESENTACIÓN, lo cual beneficiará a los enajenadores.*

*La información que se entrega a esta entidad no cumple con ninguna función, no es declarativa sino simplemente informativa, razón por la cual consideramos que estas multas sobrepasan la capacidad de pago de los enajenadores y así mismo son mucho más onerosas que cualquier sanción impuesta en Colombia por no declarar impuesto o declararlos extemporáneamente.*

*También se debe tener en cuenta la gradualidad de la sanción, ya que por negligencia de dicha entidad en no informar a tiempo sobre la no presentación de los estados financieros acarrea más sanción a los enajenadores.*

*4. En el registro de enajenador aparece como dirección de notificación avenida calle 72 No. 82-26 oficina 201, sin embargo, enviaron información a otro lugar no autorizado previamente por el enajenador. El auto admisorio de la demanda es una de las providencias más importantes en el proceso judicial, ya que por medio de este se da apertura al proceso; al expedirse el auto admisorio, otro acto procesal de vital importancia es la notificación del mismo al demandado, dicha notificación tiene como finalidad enterar al demandado que contra el curso un proceso, para que dentro del término del traslado conteste la demanda y así ejerza su derecho de defensa, principio fundamental de cualquier procedimiento.”*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2609 del 14 de noviembre 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 9

## RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

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 JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, teniendo en cuenta, que mediante radicado 1-2015-50306 del 12 de agosto de 2015 se 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. (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 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:

*“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 ostentan la calidad de enajenador, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

Se debe precisar que desde el momento mismo de la obtención del registro de enajenador, este es enterado de los derechos y obligaciones que le asisten al adquirir tal calidad, entre ellas, la de allegar anualmente los balances



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 5 de 9

## RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

financieros correspondientes, carga que a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones, por lo que no es dable que se exima del cumplimiento de sus obligaciones sustentando el desconocimiento de estas, o de la falta de información acerca de los plazos o requerimientos previos por parte de la presente Entidad al enajenador para compelerlo al cumplimiento de sus obligaciones. Lo anterior, teniendo en cuenta que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa<sup>1</sup>, como lo señala Corte Constitucional de la siguiente manera:

*“es necesario exigir de cada uno de los miembros de la comunidad que se comporte como si conociera las leyes que tienen que ver con su conducta. La obediencia al derecho no puede dejarse a merced de la voluntad de cada uno, pues si así ocurriera, al mínimo de orden que es presupuesto de la convivencia comunitaria, se sustituiría la anarquía que la imposibilita”*

En este sentido, se reitera que la presentación de los balances financieros se erige como un deber formal en cabeza de las personas naturales o 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. Por tanto, no le corresponde a esta Entidad desplegar la actuación administrativa en búsqueda de los balances financieros de sus vigiladas, toda vez que es una obligación propia de la actividad de la persona inscrita como enajenador y cuya carga debe asumir so pena de las sanciones establecidas en la Ley, de ello que no se ha posible trasladar tal responsabilidad a la administración.

En torno a la indebida notificación del auto de apertura de investigación no le asiste razón a la apoderada debido a que el investigado ante la notificación surtida por aviso entregado el 05 de mayo de 2017 a la dirección allegada al momento de efectuar el registro (AC 72 No 82 - 26) es decir la misma a la cual se remitió tanto la citación como el aviso. Adicionalmente, contó con el termino de diez (15) hábiles contados a partir del día de la recepción del aviso, para allegar a la Subdirección los descargos respectivos. Derecho que fue ejercido por el vigilado mediante radicación 1-2017-34306 del 11 de mayo de 2017 (Folio 10), en dónde brindó respuesta al Auto No 3342 del 22 de noviembre de 2016.

Respecto a lo argumentado por la recurrente, en relación al monto de la multa impuesta, y su indexación, este Despacho se permite informar de manera diáfana, que cuando se indexan las sanciones, lo que se busca es actualizar una suma de dinero, pues la indexación es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que en aplicación de principios tales como el de equidad y de justicia, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo esté protegido contra sus efectos nocivos.

Así las cosas, por ser aplicable al caso concreto, el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, facultó a la administración a imponer multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo en la presentación del estado financiero. La multa antes descrita se indexa de conformidad con los principios

<sup>1</sup> Sentencia C-651 del 3 de diciembre de 1997. Magistrado Ponente CARLOS GAVIRIA DÍAZ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 9

**RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, lo cual se sintetiza en que:

*“...la aplicación de la indexación obedece a la existencia de un vacío normativo en las disposiciones sancionatorias de la Ley 66 de 1968 y sus decretos modificatorios<sup>2</sup>, vacío que debe ser llenado por el agente que aplica la norma de conformidad con los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Nacional, dentro de los que se encuentran los criterios de justicia y equidad, con el fin de proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda digna<sup>3</sup>, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador busco conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable”. (Negrita y Subrayado nuestros).*

Y se explica además en que:

*“El proceso de actualización monetaria de la indexación no genera el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que reproduce exactamente el mismo valor pasado pero en términos presentes, situación que ha sido reiterada en diferentes pronunciamientos, algunos de ellos referidos en el análisis realizado por el Consejo de Estado en su concepto 1564 de 2004<sup>4</sup>.*

De otra parte y como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro "Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación", "La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero", en la medida en que "la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda".

El derecho no puede ser ajeno a esta realidad económica; por ello en nuestro país se ha abierto paso jurisprudencialmente la tesis de la indexación o corrección monetaria, tanto en el derecho civil, como en el derecho público, al punto que la Corte Constitucional ha llegado a aceptar expresamente la viabilidad de indexar sanciones disciplinarias. La multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos

<sup>2</sup> Con respecto al tema de la existencia de omisión legislativa frente al tema de la indexación ver las sentencias C-862 de 2006, SU-120 de 2003, C-070 de 1996, T-663 de 2003, T-085 y T-815 de 2004 y T-098 de 2005, de la Corte Constitucional, entre otras, y del Consejo de Estado Sección 2ª Subsección A, la sentencia con radicado NO. 5116-05 y la sentencia del 6 de septiembre de 2001, expediente 13232.

<sup>3</sup> Respecto del deber de garantizar la efectividad de los derechos como principio orientador de la práctica judicial, administrativa y legislativa, ver sentencia de la Corte Constitucional T-006 del 12 de mayo de 1992. MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>4</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sentencia No. 042 del 9 de septiembre de 1999, expediente No. 5005. Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia del 18 de marzo de 1993, expediente No. 4490. Consejo de Estado. Sección 4ª, Sentencia del 14 de agosto de 2003. Expediente No. 12324. Corte Constitucional, sentencia C-280 de 1996.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 9

## RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En sentencia del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, Exp. Núm. 2006-00986-01, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*"Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*... Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad." (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

Según lo anterior, encuentra el Despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, se probó el incumplimiento de lo establecido en el 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:





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 9

## RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*“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”. (negritas fuera del texto)*

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$1.000, 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.

De acuerdo con lo expuesto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979, donde indica que el incumplimiento con la presentación de los estados financieros en las fechas establecidas se sancionara *“con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. Y que se debe indexar al valor actual, en vista los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE.*

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. No. 2609 del 14 de noviembre 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 12 de agosto de 2015, fecha de presentación del balance del año 2014. Así las cosas, SESENTA Y SEIS (66) DIAS HABLES de mora en el cumplimiento de la obligación de presentación del balance financiero con corte al año 2014, que multiplicado por \$1.000 por cada día de retardo equivale a SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$66.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE (\$8.251.141,00)

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. 2609 del 14 de noviembre 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. 2609 del 14 de noviembre de 2017, en contra del señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.414.727 y con registro enajenador No. 2014015 por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 9

**RESOLUCIÓN No. 324 DEL 01 DE MARZO DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al señor JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA y/o a su apoderado 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. el (1) día del mes de marzo de 2019.

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

Elaboró: Diego Daniel García Pulido – Abogado Contratista SIVCV  
Revisó: Carolina Santisteban Galán – Abogada Contratista SIVC