

Bogotá D.C.

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.
TEL: 4057500
CALLE 9 # 32 A - 50
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-24214
FECHA: 2019-05-14 11:09 PRO 571612 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.
TIPO: OFICIO SALIDA
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCIÓN 327 del 1 DE
MARZO DE 2019
Expediente No. 3-2016-47430-412

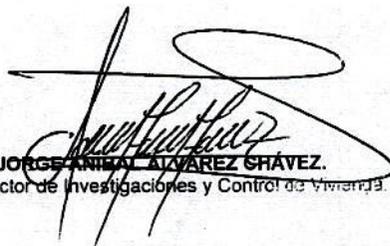
Respetado (a) Señor (a):

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 327 del 1 DE MARZO 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.

Conceder ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.


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

Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Anexo: RESOLUCIÓN 327 del 1 DE MARZO DE 2019 FOLIOS: 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 MARZO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, la Ley 1437 de 2011, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Decreto 578 de 2011, Acuerdo 735 de 2019 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 941 del 21 de agosto de 2018, sancionó a la Sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.**, identificada con NIT. 830.129.300-1 y Registro de enajenador No. 2014020, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2015.

Dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio de oficio con radicado No. **2-2018-40444** del 3 de septiembre de 2018, procedió a citar para notificación personal del contenido de la Resolución No.941 del 21 de agosto de 2018 al representante legal de la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A** y/o quien haga sus veces. (Folio 26).

La precitada Resolución fue notificada personalmente el día 10 de septiembre de 2018, al señor **ALBA LUZ SANTA BOTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.868.525** en calidad de autorizado de la Sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.** (Folio 27).

Mediante Radicado N° 1-2018-35599 del 13 de septiembre de 2018, el señor **LUIS ANTONIO CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No.19.372.693 expedida en Bogotá, actuando como Representante Legal de sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.**, dentro del término legalmente establecido, presentó Recurso de Reposición en contra de la Resolución N.º. 941 del 21 de agosto de 2018, proferido por esta Subdirección. (Folios del 21 al 24).

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 941 del 21 de agosto de 2018, a lo cual se procede, previo los siguientes:



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

Página 2 de 9

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

El Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indica:

"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

(...)"

Para el presente caso, procede legalmente el recurso de Reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda, como mecanismo de inconformidad presentado contra el acto administrativo en estudio.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, en tanto, que la señora **ALBA LUZ SANTA BOTERO**, identificada con cédula de ciudadanía **No.24.868.525** expedida Bogotá, se notificó personalmente el 10 de septiembre de 2018 (folio 27), actuando como autorizado de la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A** y el señor **LUIS ANTONIO**

¹ *Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

Página 3 de 9

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018"

CALDERON, identificado con cedula de ciudadanía No.19.372.693 expedida en Bogotá, actuando como Representante Legal de sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A**, presentó Recurso de Reposición en contra la Resolución No. 941 del 21 de agosto de 2018, el 13 de septiembre de 2018, interpuso el citado recurso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contemplados en la Ley.

3. Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó por el interesado, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente y relacionando las pruebas que pretende hacer valer.

4. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito. (...)"*

A su turno, el literal b. del artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 941 del 21 de agosto de 2018.

5. Análisis de fondo del caso



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a exponer los argumentos presentados por el recurrente y, finalmente, se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones y solicitudes del recurso.

a. Fundamentos del recurso

El recurrente solicita en sus pretensiones del recurso: *“...que se revoque la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018, y en su lugar se disponga el no pago de la misma y como petición subsidiaria y de no ser posible acceder a la solicitud especial de no imposición de sanción, se obtenga la reducción de los valores en los que se estima la sanción”*.

Metodológicamente el recurrente en los fundamentos del recurso, los cuales, por virtud del principio de economía, previsto en el numeral 11 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo, no serán transliterados a esta decisión, tratando de resumirlos en su esencia, así:

(i) SUSTENTACIÓN Y MOTIVOS DE INCORFORMIDAD

El recurrente considera que la Resolución sanción de su inconformidad, aun cuando reconoce que la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A** no entrego sus balances financieros a tiempo, de que trata la norma, más exactamente de la Resolución 1513 de 2015.

“(...)

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 (...)”

Por otra parte, el representante legal **LUIS ANTONIO CALDERON ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía **No.19.372.693** expedida en Bogotá, de la Sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A** alega que la cuantía de la multa es excesiva y demasiado onerosa, e informa que no está de acuerdo con lo que establece el artículo 230 de la constitución Política de Colombia, ni con lo establecido el artículo 50 del código contencioso administrativo.

Análisis del despacho

Teniendo en cuenta que la finalidad del recurso de reposición es la de verificar la decisión proferida para entrar a resolver sobre la aclaración, modificación, adición o revocatoria de la decisión contenida en la



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

Página 5 de 9

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

Resolución 941 del 21 de agosto de 2018, por medio de la cual se impuso una sanción en contra de la Sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.**, que consistente en multa por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700)**, por la mora de doscientos cuarenta y cinco (245) días, en la presentación de los estados financieros del año 2015, acorde con los argumentos expuestos por el recurrente, se analizará sus descargos y su carga procesal para determinar si la decisión tomada en la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018, requiere que se reponga respectivamente o que se confirme en su integridad.

De la parte motiva del acto sancionatorio, es claro al señalar 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.

La Resolución 1513 de 2015:

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 (...)

Que de esta manera el Estado de Derecho impone en su artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, **la de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución**, y resulta claro que la Administración Distrital en virtud de la Inspección y Vigilancia de una actividad económica regulada por la ley, debe verificar el cumplimiento de los deberes de los asociados, como en este caso el que la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.** cumpla con lo que la Ley le impone en su actividad societaria.

Acerca de la presunta violación al principio de la proporcionalidad de la pena, la Resolución sanción contempló expresamente la tasación de la sanción por incumplimiento a la obligación del año 2015, que se utilizaron para imponer la multa sanción y de la jerarquía constitucional lo siguiente y se contesta su inconformidad frente a la norma más específicamente al artículo 230 de la constitución Política de Colombia, y artículo 50 del código contencioso administrativo:



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

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.

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 la Sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.**, identificada con NIT:830.129.300-1 y Registro de enajenador No. 2014020, 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 ocurra².

² Página 4 de 7, Resolución aludida, párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto.



RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

Es claro que por tratarse de una sanción monetaria, la cual fue desarrollada bajo el precepto constitucional previsto en el artículo 230 y cuya fórmula matemática fue descrita en la regla de tres absolutamente motivada y técnicamente sustentada, no se encuentra pertinente el ataque a dicha sanción con los conceptos de equidad y justicia, ya que la misma fue tasada acorde con los términos del incumplimiento del deber legal infringido por el sancionado, del decreto 2610 de 1979 y demás normas concordantes. Resulta inútil argumentativamente pretender que en el recurso de reposición se explique conceptos técnicos de indexación y tasación de la sanción, tratándose de una multa, la cual es netamente monetaria y cuyos conceptos no admiten interpretaciones ajenas a la técnica, la cual no encuentra esta Subdirección ninguna fuerza legal de índole mayor o de mejor jerarquía para modificar, razón por la cual en cuanto esta argumentación defensiva, es improcedente.

De otra parte, se le informa que usted en su escrito reconoce que no entregó sus balances financieros a tiempo, de que trata la norma, más exactamente de la Resolución 1513 de 2015.

“(…)

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 (...)”

Con esto queda claro que entendió el contenido y tasación de la sanción por incumplimiento a la obligación del 2015, de la Resolución No. 941 de 21 de agosto de 2018.

De otra parte cabe recalcar nuevamente que 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.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

Página 8 de 9

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

Es claro que por tratarse de una sanción monetaria, la cual fue desarrollada bajo el precepto constitucional previsto en el artículo 230 y cuya fórmula matemática fue descrita en la regla de tres absolutamente motivada y técnicamente sustentada, no se encuentra pertinente el ataque a dicha sanción con los conceptos de equidad y justicia, ya que la misma fue tasada acorde con los términos del incumplimiento del deber legal infringido por el sancionado, del decreto 2610 de 1979 y demás normas concordantes. Resulta inútil argumentativamente pretender que en el recurso de reposición se explique conceptos técnicos de indexación y tasación de la sanción, tratándose de una multa, la cual es netamente monetaria y cuyos conceptos no admiten interpretaciones ajenas a la técnica, la cual no encuentra esta Subdirección ninguna fuerza legal de índole mayor o de mejor jerarquía para modificar, razón por la cual en cuanto esta argumentación defensiva, es improcedente.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho le hace saber que no procede el recurso de reposición interpuesto por el señor **LUIS ANTONIO CALDERON ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía **No.19.372.693** expedida en Bogotá, el representante legal de la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.**, identificada con NIT. 830.129.300-1 y Registro de enajenador No. 2014020

Teniendo en cuenta que el recurso de reposición fue presentado en subsidio de apelación, en virtud de lo previsto en los artículos 74,77 y 79 del Código de Procedimiento Administrativo, se concederá el recurso de apelación en el efecto suspensivo, enviando las actuaciones al superior, previo el acto de notificación personal.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: – **CONFIRMAR** la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018, por la cual se impuso una sanción de multa, a la sociedad **INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A.** identificada con NIT: 830.129.300-1 y Registro de enajenador No.2014020, 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.

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 DEL OCCIDENTE S.A.** identificada con NIT. :830.129.300-1 y Registro de enajenador No.2014020, a través de su representante legal o quien haga sus veces.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 327 DEL 1 DE MARZO DE 2019

Página 9 de 9

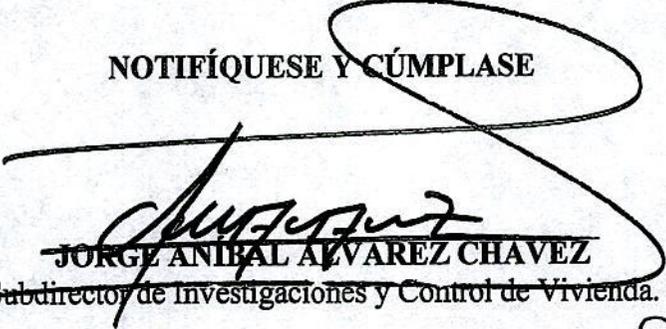
“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 941 del 21 de agosto de 2018”

ARTÍCULO TERCERO: CONCEDER el recurso 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 80 de la Ley 1437 de 2011 – C.P.A.C.A.

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

Dada en Bogotá D.C. a primer (1) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Efrey Sanabria Moreno - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda