

**URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA**



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
VAL GROUP SAS
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CALLE 127 # 13 A 54 OFICINA: 301
TELEFONO : 6916832- 6916843
BOGOTA

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

2-2019-40402

FECHA: 2019-07-30 15:53 PRO 593624 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: VAL GROUP SAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Viviendas

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019**

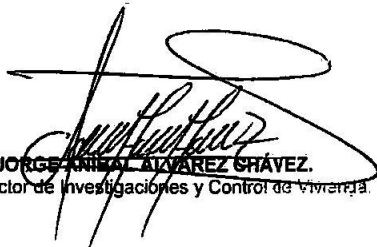
Expediente: 3-2016-47430-341

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 1023 DEL 05 DE JULIO 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 DANIEL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

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

Revisó: **DIANA MERCHAN - Abogada SIVCV**

Anexo: **RESOLUCION 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019 FOLIOS:6**

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2016-47430-341

**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 Acuerdo N° 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 N° 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 21 de junio de 2016, en la cual se establece que el enajenador VAL GROUP S.A.S, identificado con NIT. 900.329.432-7 y con registro enajenador No. 2012028, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 2)



RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

- 2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3571 del 30 de noviembre de 2017, en contra del enajenador VAL GROUP S.A.S, la cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-341. (Folios 6-7)
- 3.- El referido Auto fue notificado personalmente al señor JAVIER AUGUSTO VALENZUELA RINCON, en calidad de representante legal de la sociedad VAL GROUP S.A.S, el 16 de febrero de 2018. (Folio 8)
- 4.- Mediante Auto No. 1095 del 05 de mayo de 2018 *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”* se cerró la etapa probatoria de la actuación administrativa adelantada y otorgó al investigado un término para allegar sus alegatos de conclusión. (Folio 13)
- 5.- Posteriormente, mediante Resolución No. 871 del 15 de agosto de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador VAL GROUP S.A.S, imponiéndole multa por valor 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 balances financieros correspondientes al año 2015. (Folios 18-21)
- 6.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al señor JAVIER AUGUSTO VALENZUELA RINCON, en calidad de representante legal de la sociedad VAL GROUP S.A.S, el 31 de agosto de 2018. (Folio 22)
- 7.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor JAVIER AUGUSTO VALENZUELA RINCON, en calidad de representante legal de la sociedad VAL GROUP S.A.S, mediante radicado No. 1-2018-35630 del 13 de septiembre de 2018, interpuso Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la Resolución No. 871 del 15 de agosto de 2018. (Folio 24-32)
- 8.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2521 del 28 de diciembre de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, y decidió *“CONFIRMAR la Resolución No. 871 del 15 de agosto de 2018”*. (Folios 36-39)
- 9.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, se notificó por aviso WEB la Resolución No. 2521 del 28 de diciembre de 2018, al representante legal de la sociedad VAL GROUP S.A.S., el día 13 marzo de 2019. (Folio 51)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 3 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor JAVIER AUGUSTO VALENZUELA RINCÓN, en calidad de representante legal de la sociedad VAL GROUP S.A.S, sustenta su recurso señalando:

“2.1 Actividad de Enajenador

(...)

... la actividad que se regula es la venta de inmuebles destinados a vivienda, y que en el caso de nuestra empresa, esa actividad terminó con la venta del ultimo apartamento del Edificio Vaud en el año 2014 y el cierre de la oficina en marzo 31 de 2015.

Ahora bien la resolución 1513 de 2015 que regula actualmente la obligación del registro, sin embargo para la fecha de expedición, Val Group ya contaba con este requisito, razón por la cual, en principio no le sería aplicable este lineamiento.

(...)

De otro lado, se pretende aplicar una obligación derivada de la Resolución 1513 de 2015, la cual, si bien fue expedida en el año 2015, fue publicada en el Registro Distrital hasta el 18 de febrero de 2016, cuando la actividad de la empresa ya había concluido.

De lo anterior se concluye lo siguiente:

- 1) Val Group SAS obtuvo el registro de enajenador desde el año 2013, momento a partir del cual comenzó a ejercer dicha actividad.*
- 2) Para el mes de febrero de 2016, fecha en que inicia la vigencia de la Resolución 1513, Val Group no cumplía ya la actividad de enajenación de inmuebles.*

En consecuencia no le es aplicable la Resolución 1513 de 2015.

2.2 Vigencia de la obligación de presentar los balances a partir del año 2016.

La obligación de presentar el balance tiene origen en el Parágrafo 1 del Art. 3 del Decreto 2610 de 1979 que determina que si se ha solicitado y obtenido el registro de enajenador, se debe remitir el balance con corte 31 de diciembre del año anterior. El mencionado Decreto no incluyó el término para presentar los balances



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Por su lado la Resolución 1513 de 2015 en su artículo 8, numeral 1, literal b) estableció para los enajenadores la obligación de 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. Sin embargo esta resolución fue publicada en el Registro Distrital 5777 de febrero 18 de 2016.

Lo anterior, significa que el acto administrativo comenzó a regir a partir del mes de febrero del año 2016, tal como lo dice el artículo 41 que trata de la vigencia.

(...)

La primera deducción es que la Resolución 1513 no aplicaría para los estados financieros correspondientes al año 2015, por cuanto la norma rige a partir del año 2016.

De otro lado en cuanto al régimen de transición de la norma, el artículo 41 expresamente manifestó que los procesos iniciados con anterioridad a la vigencia de la resolución, quedarían sujetos al procedimiento anterior. Esto significa que la obligación de entregar los balances en la fecha determinada rige solamente para los registros de enajenadores obtenidos con posterioridad al 18 de febrero de 2016, y que para los anteriores, continuaría la obligación de entregar esos estados financieros, pero sin determinar un plazo específico para su entrega.

En tales condiciones, es preciso concluir que la norma no se puede aplicar de manera retroactiva en el tiempo y que para los proyectos en ejecución, como los que adelantó Val Group entre el año 2013 y marzo 2015, continua el compromiso para la entrega de los balances como lo estableció el Decreto 2610 de 1979, pero esta obligación fue cumplida por Val Group el 28 de abril de 2017 tal como lo registra la SHD en la Resolución 871 de 2018.

2.3 Tasación de la Multa

(...)

Este argumento no concuerda con los hechos del proceso sancionatorio, en ningún momento se puso en riesgo el derecho a la vivienda digna, se trata de una obligación de entregar una información financiera. Por otro lado, olvida la SDH que el enajenador también tiene derecho también a la justicia y equidad ... (sic)

Indexación

(...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Por lo tanto, al aplicar la Secretaría como fórmula de indexación el llamado Índice de Precio al Consumidor- Final IPCF, no es conducente en la medida en que no esta expresamente contemplada en la norma sobre la cual se fundamenta la sanción, dado que ni el Decreto 2610 de 1979, ni la Resolución 1513 de 2015, determinan la forma de tasar la multa. Según el principio del debido proceso (Art. 29 CP), una persona solo puede ser juzgada con leyes preexistentes y con las formalidades propias de cada juicio.

(...)

El acto administrativo de la Secretaria por el cual impuso la multa, no realizó ningún análisis relativo a la graduación de la pena, en la cual existen criterios objetivos y conducentes previamente establecidos que pudieran llevar a aplicar una sanción con justicia y equidad. Esto es así por cuanto la multa que se impone, no solo carece del sustento normativo, sino que resulta exagerado para el cumplimiento de una formalidad que no genera ni daño ni peligro, ni beneficio económico para el administrado, no se han utilizado medios fraudulentos, se ha aceptado el cumplimiento formal del requisito y finalmente no existe ningún antecedente de sanción para determinar que existe una reincidencia.

Para terminar, el anterior análisis nos permite concluir que el acto administrativo que impone la sanción a la empresa Val Group S.A.S carece de objetividad, por cuanto se aplicó un procedimiento que no es concordante ni con la Constitución ni con la ley y por tanto no cumple con el debido proceso.”

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 871 del 15 de agosto de 2018. *“Por la cual se impone una sanción”*.

En primer lugar se debe resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta en la Ley 66 de 1968, mediante la cual se estableció la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; así mismo, el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 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 frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 VAL GROUP S.A.S, presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, teniendo en cuenta, que mediante radicado 1-2018-01380 del 23 de enero de 2018, se presentó los balances correspondientes al corte 2015, bajo este entendido, existe una trasgresión a lo señalado el Decreto Ley 2610 de 1979, “*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*”, que 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. Por lo anterior, no es de recibo lo afirmado por el recurrente respecto a que bajo la competencia de la Secretaría del Hábitat solo se encuentra aquellas sociedades se encuentren ejerciendo actividades de enajenación, pues se insiste que por el solo hecho de encontrarse registrado, la sociedad enajenadora se encuentra obligada a la presentación de balances financieros y ante su omisión o tardanza es procedente la imposición de una multa sancionatoria.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Ahora bien, es necesario indicar al recurrente la existencia del reglamento como norma jurídica que desarrolla el contenido de la Ley, cuyo propósito es optimizar el cumplimiento de las finalidades indicadas en la Ley a la cual sirve, sin alterar su espíritu. Es así como el legislador señaló en el Parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2160 de 1979, que la obligación de remitir el balance financiero cortado a 31 de diciembre, se haría en las fechas señaladas por el Superintendente Bancario, atribución que quedó en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, a partir de la descentralización administrativa con ocasión a la Ley 12 de 1986 y el Decreto 78 de 1987, entre ellas las funciones de inspección, vigilancia y control de vivienda. En este orden de ideas, a través de Resolución 879 de 2013, norma aplicable para el presente caso, se fijó el primer día hábil del mes de mayo, como la fecha límite para dar cumplimiento a la obligación referida. De este modo, no es de acogida lo argumentado por el enajenador respecto a que la fecha de entrega de los estados financieros es indeterminada en el tiempo.

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. Es oportuno, señalar que la normatividad citada tiene como fin la protección de los compradores de vivienda y su correspondiente derecho a una vivienda digna. Se tiene así que, esta Subsecretaría es encargada de velar por la sujeción a la norma urbanística por parte de sus vigiladas, de este modo, las sanciones proferidas están encaminadas a reprobando la conducta, prevenir la realización de nuevos comportamientos y restaurar los bienes jurídicos bajo su protección.

De otra parte, en la presente investigación, se tiene que la Ley estableció en cabeza de las sociedades enajenadoras un deber legal, y a su vez estableció de manera específica la consecuencia de su incumplimiento, esto es, *“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.”* De lo anterior, se colige que no es procedente dar lugar a la aplicación de lo preceptuado en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, sobre graduación de la sanción.

A su turno, respecto a lo argumentado por el 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, 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. (4)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

La multa antes descrita se indexa de conformidad con los principios 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 modificatorios¹, 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 digna², 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 2004³.

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

¹ 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.

² 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.

³ 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 HABITAT

Hoja 9 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 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 ajustada 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 VAL GROUP S.A.S, 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 10 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

debe verificarse su cumplimiento o no. La segunda, que, la administración debe definir la fecha en que se debe cumplir con la obligación, por lo cual se expidió la Resolución 879 de 2013 derogada por Resolución 1513 de 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”* la cual señala que:

“literal b. Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere”. (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 1º del artículo 3º 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 de 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. 871 del 15 de agosto de 2018, adicionalmente se observa que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2016, es decir, el 03 de mayo de 2016, y termina el 30 de abril de 2016, fecha contigua a aquella a partir de la cual se encuentra un nuevo límite de presentación para el balance financiero de la anualidad subsiguiente. Así las cosas, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS HÁBILES 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 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$245.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700,00)

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. 871 del 15 de agosto de 2018.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 11 de 11

RESOLUCIÓN No. 1023 DEL 05 DE JULIO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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. 871 del 15 de agosto de 2018., en contra del enajenador sociedad VAL GROUP S.A.S, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los cinco (05) días del mes de julio de 2019.

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

Elaboró: Jesús Hernando Ibarra González – Profesional Especializado SIVC