ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)(es)
XILEK SERFININM CONSTRUCTORES SAS
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
Nit/C.C. 900818304-0
CALLE 106 # 54 - 93 OFICINA 204
Teléfonos: 3006027269 - 3006027269
Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-64103
FECHA: 2019-11-22 12:26 PRO 626863 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: XILEK SERFININM CONSTRUCTORES SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución 1874 del 17 de septiembre de 2019**
Expediente No. **3-2018-00283-68**

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 1874 del 17 de septiembre de 2019**, proferida por la **Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat., 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 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, los cuales podrán 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, 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.

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Alejandro González Calderón - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria
Anexo: Resolución 1874 del 17 de septiembre de 2019
Folios: 4

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN 1874 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

"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[1], se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979[2] determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señálela ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil ($1.000.oo) 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 que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad - SIDIVIC, concerniente a la Sociedad **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S**, Concluyó lo siguiente:

> *"No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2016"*

Que la presente actuación administrativa dio apertura por medio del Auto No. 1283 de 28 de mayo de 2018, vinculando a la Sociedad **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con **Nit. 900.818.304-0** y Registro de enajenador No. 2015117, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2016.

Que el mencionado acto administrativo, fue notificado mediante publicación de aviso los días 4 al 8 de febrero de 2019, de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 (Folios 19 a 21).

---

[2] *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.oo) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).*

La investigada no presento descargos frente al auto de apertura.

Continuando con las etapas procesales, este Despacho emitió Auto No 2832 del 21 de junio de 2019 *"Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*, 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.

Una vez revisado el sistema FOREST, se pudo evidenciar que la investigada no presentó escrito de alegatos de conclusión, dentro de la presente investigación.

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,oo)

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.

La Resolución 1513 de 2015, la cual derogó la Resolución No. 879 del 04 de 2013, resolución que a su vez derogo 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 se ha mencionado en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, en el cual se funda 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 hayan obtenido el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no las actividades enmarcadas en el artículo 2° 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 2017, hecho que no cumplió, de lo cual se colige un incumplimiento susceptible de imposición de sanción eminentemente pecuniaria, tal y como lo expresa el Decreto Ley 2610 de 1979.

Una vez revisados los archivos tanto físicos como electrónicos, como es el caso del Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría, se logra evidenciar que la sociedad **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con **Nit. 900.818.304-0** y Registro de enajenador No. 2015117, este Despacho evidencia que el investigado NO allegó descargos frente al auto de apertura y NO allega los alegatos de Conclusión, por lo tanto, en ese escenario se entiende que no hay argumento o prueba que acredite poder cerrar y archivar la presente investigación de conformidad con lo consagrado en el Decreto Ley 2610 de 1979 artículo 3° y demás normas concordantes.

La mencionada Resolución 1513 de 2015, la cual derogo la resolución 879 de 2013, mediante la cual se regularon 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 a 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 con multas 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.

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 2016, los cuales la Sociedad **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S.,** identificada con **Nit. 900.818.304-0** y Registro de enajenador No. 2015117, 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 2017, 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.oo), 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.oo 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, para el caso particular el 30 de abril de 2018, situación que conlleva el cumplimiento de las obligaciones de enajenador, 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 2016

Por lo que para el presente caso la formula seria 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 $242.000.oo, relacionados a los 242 días hábiles de mora, contados desde el día 03 de mayo de 2017, fecha en la que se incurre en incumplimiento, si se tiene en cuenta que la fecha límite para su oportuna presentación fue el día martes 02 de mayo de 2017, hasta el día 30 de abril de 2018, día hábil anterior al cumplimiento de la nueva obligación.

IPCF= Conversión de la moneda efectuada por el Banco de la Republica, para el mes de mayo del año 2017, sobre la unidad monetaria de mil pesos ($1.000.oo), ajustada al Índices de Precios al Consumidor para el mes de junio de 2018 certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: (IPCF **141.70071**)

IPCI= Índices de Precios al Consumidor Inicial ($1.000.oo fecha en la que entra en vigor el Decreto Ley 2610 de 1979)

$$\mathbf{VP = (VH)\ \$242.000 \times \frac{(IPC\text{-}F)\ 141.70071}{(IPC\text{-}I)\ 0.98387} = \$\ 34.853.763.oo}$$

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[3]:

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

[3] Expediente No. 2006-00986-01, Consejera Ponente María Elizabeth García González.

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 Legalidad 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 coso 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 quo, 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 principies 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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: – Imponer multa dentro de la investigación 3-2018-00283-68, en contra de la Sociedad **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con **Nit. 900.818.304-0** y Registro de enajenador No. 2015117, a través de su representante legal o quien haga sus veces, por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PÉSOS M/CTE ($34.853.763.oo)**, por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) días, en la presentación de los estados financieros del año 2016.

PARÁGRAFO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoría de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar "Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios" al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual

podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

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 **XILEK SERFININM CONSTRUCTORES S.A.S.,** identificada con **Nit. 900.818.304-0** y Registro de enajenador No. 2015117, a traves 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 presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, junto el cobro de los intereses que se causen.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edward Leonardo Guevara Gomez - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Vanesa Domínguez Palomino -Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.