

Bogotá D.C.

Señor (a)(es)

SUG GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)

Nit/C.C. 900139923-6

CARRERA 12 # 89 - 69 APARTAMENTO 1001 TORRE 2

Teléfonos: 6420128 - 6294215 - 3153159562

Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-65818

FECHA: 2019-12-02 12:09 PRO 629174 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: SUG GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN

Tipo de Acto Administrativo: **Resolución 2311 del 21 de octubre de 2019**

Expediente No. **3-2018-00283-90**

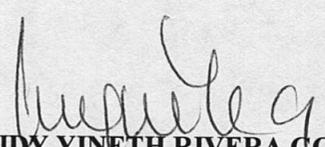
Respetado (a) Señor (a):

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 2311 del 21 de octubre 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.

Conceder el recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat . La presente resolución rige a partir de su expedición Y contra el mismo no procede recurso alguno.


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 2311 del 21 de octubre de 2019*
Folios: 6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019

“Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019”

LA SUBDIRECTORA (E) 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 atribuciones conferidas en el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Resolución 1513 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante **Resolución No. 1175 del 16 de julio del 2019**, impuso sanción contra la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador **No. 2014148**, por la no presentación del balance financiero con corte a 31 de diciembre de 2016. (Folios 44 - 47)

Mediante radicado No. 2-2019-38150 del 22 de julio de 2019, se procedió a comunicar la Resolución No. 1175 del 16 de julio del 2019, al representante legal de la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S.** (Folio 48)

El día 26 de julio de 2019, se procedió a notificar de manera personal del contenido de la Resolución No. 1175 del 16 de julio del 2019 a la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador **No. 2014148**, a través del señor Diego Armando Beltrán Martín en su condición de autorizado.

Que mediante radicado 1-2019-30163 del 09 de agosto de 2019, la Dra., MONICA MARIA GORDILLO PUENTE en su condición de apoderada de la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S.**, presentó recurso de Reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 1175 del 16 de julio del 2019 proferida por esta Subdirección, dentro del término legalmente establecido. (Folios 56-71)

Por las razones expuestas, y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, se procede a efectuar el siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 2 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

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. No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Para el presente caso, se tiene que procede el recurso de Reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y el recurso de apelación frente a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 3 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que, el Recurso de Reposición y en subsidio de apelación fue presentado en el término establecido por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que la Dra., MONICA MARIA GORDILLO PUENTE en su condición de apoderada de la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador **No. 2014148**, bajo radicado No 1-2019-30163 del 09 de agosto de 2019, interpuso los recursos dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la Resolución No 1175 del 16 de julio del 2019, objeto de la presente actuación administrativa.

3. Requisitos formales

La interposición de los recursos deberá ajustarse a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentará 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.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 4 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1175 del 16 de julio del 2019.

5. Análisis de fondo del caso.

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

a. Fundamentos del recurso.

Los referidos sustentos argüidos por la investigada se hallan a folios (56-71) del expediente 3-2018-00283-90, el cual manifiesta:

"(...)

"Sobre este primer punto, resulta pertinente señalar que en el curso del procedimiento administrativo que antecede a la sanción contenida en la Resolución No. 1175 de 16 de julio de 2019 se violó de manera reiterada el derecho al debido proceso..."

"...En el presente caso, es evidente que la Entidad administrativa no acepta pruebas de tipo alguno para efectos de demostrar la no responsabilidad de nuestra representada frente a su obligación de presentar los estados financieros, más aun cuando afirma que basta con el incumplimiento de la obligación formal para que la misma sea investigada y sancionada..."

"...Me permito aclarar que el presente numeral se dedica exclusivamente a la acreditación de la violación al debido proceso por prejuzgamiento, es decir, por indebida motivación del Acto Administrativo..."

"...En procedimiento administrativo, en especial en procedimientos sancionatorios, las entidades públicas deben otorgar plenas garantías a los particulares, con el fin de que estos puedan ejercer libremente sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción. En parte, dichas garantías se otorgan al particular mediante la motivación de los actos administrativos, según la cual la administración debe motivar en debida forma los actos administrativos que se expiden ya que ello constituye una garantía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 5 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

para los destinatarios del mismo al conocer las razones en las que se fundan as autoridades públicas en las que se afecten intereses generales a particulares..."

"...En concordancia con el anterior argumento, los fundamentos legales de carácter procedimental planteados en el auto de apertura de la investigación no corresponden al procedimiento legal establecido para esta sanción específica. Obsérvese que se sustenta el adelantamiento del procedimiento en el Decreto Distrital 572 de 2015..."

"...Con fundamento en el régimen legal vigente, el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat no es competente para imponer la sanción por extemporaneidad en la presentación de balances par personas registradas coma enajenadores...."

"...resulta necesario poner de presente que SUG GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR S.A.S. nunca ha presentado radicación alguna para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y, por lo tanto, no se encuentra sujeta a la obligación contenida en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979...."

"...Efectuando una revisión del mismo, es imposible establecer una relación entre la sanción que se pretende establecer y el procedimiento adelantado. Desde ya se afirma que el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 corresponde a actuaciones administrativas relacionadas con fallas en la calidad de los inmuebles destinados a vivienda, que atenten contra la estabilidad de la obra, procedimiento que no se puede ajustar o acomodar a otro tipo de actuaciones administrativas...."

"...Sin perjuicio de los anteriores argumentos y en caso de considerar que a nuestra representada le sea aplicable no solo el Decreto 572 de 2015 -procedimiento administrativo indebidamente adelantado en contra de nuestra representada- sino también la sanción contenida en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 -sanción impuesta sin fundamento alguno...."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 6 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

"(...)

b. Análisis del despacho

De conformidad a lo manifestado por el libelista, el Despacho procede a describir el contexto normativo que impone a los enajenadores la obligación de la presentación de los balances financieros y finalmente, la conclusión del caso en concreto.

Se hace saber en primera medida, que este Despacho previa verificación en el sistema de información SIDIVIC, constato que la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S**, identificada con NIT. **900.139.923-6**, con registro de enajenador No. **2014148**, se encontraba con registro ACTIVO ante esta entidad para la fecha sobre la cual debió presentar los correspondientes balances financieros, razón más que suficiente para que el enajenador generara la oportuna radicación de los balances financieros en las fechas estipuladas, más aun cuando el sancionado desde el preciso instante en que le es otorgado el registro, adquiere conocimiento de sus obligaciones y dichos deberes derivados del registro de enajenador son de público conocimiento a la ciudadanía, así las cosas, resulta objetivamente evidente que el enajenador debía tener conocimiento de sus responsabilidades ante esta entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con lo recurrido, es importante señalar por parte del Despacho que el régimen legal y reglamentario del procedimiento y debido proceso establecido, tiene su origen en las normas especiales referidas en la Ley 66 de 1968, y que posteriormente con la publicación y promulgación del Decreto Ley 2610 de 1979, en donde se estableció la obligación de presentar los balances anualmente ante la autoridad competente, es decir que de acuerdo con el orden jerárquico la misma es de carácter vinculante, esto con fundamento en el principio de legalidad, así las cosas, esta Subdirección ratifica que no se puede concebir un Estado incapaz de hacer cumplir sus propias normas, pues, están creadas para ser cumplidas. Si una norma no tiene la capacidad de hacerse cumplir, carece de eficacia y tanto vale que exista como que no exista.

Así las cosas, en el párrafo 1 del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 se dispuso lo siguiente:

El párrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 del 26 de diciembre de 1968, el legislador se pronunció de la siguiente manera:

"(...) Párrafo 1º.- 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 7 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000, 00) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (...)".

De la misma forma, el parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968 fue modificado por el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 que expreso lo siguiente:

"(...) PARAGRAFO 1°. Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1. 000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (...)".

(Subraya y negrilla fuera de texto)

A continuación, quedó consagrada en el literal b) del artículo 9 de la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat, por medio de la cual se regulan algunos trámites, y donde se estableció:

"(...) ARTÍCULO 9.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

a) (...).

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance anual del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere. (...)".

Luego, la Resolución 879 de 2013 derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, la cual 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 (...)"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 8 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

Así mismo, el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015, expedida por la Secretaría del Hábitat, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, estipuló lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

Establecido el marco normativo del caso sub examine, queda claro que la Subdirección de Investigaciones cuenta con la potestad y facultad para investigar y sancionar a las personas naturales y jurídicas que cuenten con el registro de enajenador, más aún, cuando la Ley no estableció ninguna clase de excepción para la presentación de los balances financieros a corte de 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Así las cosas, procede el Despacho a colegir la parte motiva del acto administrativo.

Este Despacho precisa la diferencia entre los efectos jurídicos que conlleva la radicación de documentos para ejercer la actividad de enajenación y las obligaciones que tienen las personas naturales y jurídicas que tienen el registro de enajenadores; siendo la primera, su consecuencia jurídica, la facultad de poder vender o enajenar las unidades habitacionales de vivienda y la segunda, la obligación legal de presentar los balances financieros anuales.

La ausencia o extemporaneidad en la presentación de los balances financieros conlleva el incumplimiento de un deber formal, lo cual genera, a la luz de la legislación vigente, dos efectos jurídicos, por una parte, faculta a la Administración para iniciar investigación administrativa y por otra, genera la existencia de sanciones, es decir, es una omisión sancionable; sin que en ninguno de los dos casos mencionados se extinga para el enajenador la obligación de presentar los balances financieros.

Insiste la Subdirección, que en el caso objeto de estudio, surgió el incumplimiento de la obligación legal, lo cual, debe ser sancionado por la entidad, teniendo en cuenta que el deber legal cesa en el momento en que el enajenador radica ante la Entidad el balance financiero anual, sin perjuicio del procedimiento sancionatorio sustentado en la normatividad descrita; por tal motivo, la radicación del balance financiero anual no se entiende presentado al momento de la radicación de los documentos para los permisos de ventas, contrario sensu, la obligación de presentar los balances financieros a corte de 31 de diciembre de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 9 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

cada año, sigue vigente hasta cuando la persona natural o la sociedad enajenadora cuente con el registro de enajenador activo.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, es necesario manifestarle al recurrente que la presente investigación surge por la presentación extemporánea de los estados financieros correspondiente a la vigencia del 2016, los cuales debieron ser presentados a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2017, situación que no se dio.

Así las cosas, frente a la inactividad alegada por el recurrente, el Despacho le recuerda al libelista que la Secretaría Distrital del Hábitat ejerce control a las actividades de enajenación, captación de dineros, con el objeto de prevenir y mantener el Derecho a la Vivienda Digna, asimismo, investiga a las personas jurídicas y naturales que cuentan con registro de enajenador y se dedican a la venta de cinco o más inmuebles destinados a vivienda urbana.

En ese contexto, no existe fundamento jurídico que le permita al enajenador retraerse de la obligación de presentar los balances financieros anuales, como lo establece el Decreto Ley 2610 de 1979, en su artículo 3, Parágrafo 1, 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 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”.

Así mismo, el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015, expedida por la Secretaría del Hábitat, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, estipuló lo siguiente:

“(…) ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

Por otro lado, en cuanto a la caducidad de la acción, graduación de la sanción e indexación, el Despacho indica que la norma es muy clara indicando en el literal b. del artículo 8 “obligaciones del registrado” y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 10 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

la 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"*, el cual estipula 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 lo hubiere"*.

(Negrillas fuera del texto)

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."

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 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 11 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

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 aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"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 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.

De esta manera, la indexación corresponde a un procedimiento mediante el cual se traen a valor presente las sumas de dinero que, por la antigüedad de la norma y el lapso transcurrido desde su expedición, han perdido su poder adquisitivo.

Por ello, en la tasación de la sanción se atenderá al espíritu de la norma en el cual se verifica que el cumplimiento de la obligación se surte por anualidades, lo que quiere decir que el balance debe presentarse por vigencias anuales, por lo que el conteo de la sanción se hará igualmente por un año; así, en caso de persistir el incumplimiento este se producirá para la siguiente anualidad y con ello se iniciará un nuevo proceso sancionatorio frente a la anualidad subsiguiente que corresponda.

En el caso en concreto, este Despacho confirma el conteo efectuado, teniendo en cuenta que la sanción impuesta en la presente investigación se tomó tal y como se expuso anteriormente, y de esta manera se estableció proporcional la sanción de la misma, toda vez que para el año 2016, debía presentar el balance financiero hasta el 02 de mayo de 2017. Lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En síntesis, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el Acto Administrativo objeto de recurso, en atención a que no se comprobó que los hechos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2311 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2019 No. 12 de 12

Continuación resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 1175 del 16 de julio de 2019"

materia de sanción hubiesen sido desvirtuados, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 1175 del 16 de julio del 2019.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR los argumentos del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No 1175 del 16 de julio del 2019, por el representante legal de la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador No. **2014148**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución No.1175 del 16 de julio del 2019, por medio de la cual se impone una sanción contra la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador No. **2014148**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, al representante legal de la sociedad **SUG GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTOR S.A.S**, identificada con **NIT. 900.139.923-6**, con registro de enajenador No. **2014148**.

ARTICULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).


NATALIA TAMAYO CHAPARRO

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Alfonso Luis Montes O. - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda