



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

**URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA**

Bogotá D.C.

Señor (a)

GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACION

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Transversal 14 # 126-43

Bogotá D.C

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

2-2019-67885

ASUNTO: 2019-12-10 10:19 PRO 631959 FOLIOS: 1

ANEXOS: 4

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 2695 del 19 de noviembre de 2019**

Expediente No. **3-2016-47430-241**

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 No. 2695 del 19 de noviembre 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.

Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ

Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez* – Contratista SIVCV **FH**

Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero* – Profesional Universitario SIVCV **DB**

Anexo: Resolución No. 2695 del 19 de noviembre de 2019 FOLIOS: 4

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. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2016-47430-241

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, Acuerdo 735 de 2019, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones”*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que en el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007, que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, se asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

“i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría”.

B. Hechos

1.- La Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia del 21 de junio de 2016, en la cual se establece que el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 2 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN identificada con el Nit No. 900.084.975-0 y con registro enajenador No. 2006080, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 1)

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3485 del 30 de noviembre de 2017, en contra del enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-241. (Folio 7-8)

3.- Mediante Auto 4047 del 23 de octubre de 2018 *“por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, dentro de la actuación administrativa. (Folio 18)

4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2303 del 19 de diciembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, 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 estados financieros del año 2015. (Folios 26-29)

5.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al abogado JOSÉ MELQUIADES ORTIZ LOZANO en calidad de autorizado de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, el 04 de febrero de 2019. (Folio 39)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el abogado JOSÉ MELQUIADES ORTIZ LOZANO en calidad de apoderado de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, mediante radicado No. 1-2019-05201 del 18 de febrero de 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 2303 del 19 de diciembre de 2018. (Folios 51-54)

7.- Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 808 del 05 de junio de 2019 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, exponiendo *“DESESTIMAR los argumentos”* contra la Resolución No. 2303 del 19 de diciembre de 2018. (Folios 62-66)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

8.- De acuerdo con lo establecido, se notificó personalmente al abogado JOSÉ MELQUIADES ORTIZ LOZANO, en calidad de apoderado de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, el día 05 de julio de 2019 de la Resolución No. 808 del 05 de junio de 2019. (folio 79)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El abogado JOSÉ MELQUIADES ORTIZ LOZANO en calidad de apoderado de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, sustenta su recurso señalando:

(...)

Para los años 2012 y 2013, la Secretaría Distrital de Hábitat, respecto a la aplicación de tal precepto, ya había trazado una línea interpretativa fruto de una correcta y, extensiva hermenéutica jurídica...

(...)

Si tal era el Criterio que tenía la Secretaría de Hábitat en diciembre de dos mil catorce (2014); mal puede ahora la misma Secretaría de Hábitat, para imponer una sanción por no presentar balances del año 2015, variar su criterio jurídico sin exponer argumento jurídico que justifique su variación.

porque ello atenta contra la seguridad jurídica, porque ya no sabe uno a qué atenerse, cuando la autoridad cambia Su criterio jurídico respecto a la manera de interpretar una norma, sin exponer razones justificantes para ello. Además, con todo respeto, esa posición también constituye una manifiesta vulneración de la garantía Constitucional fundamental de igualdad en la aplicación de la ley, que le asiste a la persona jurídica GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S; como quiera que otras empresas, que al igual que ella, teniendo registro de enajenador vigente, pero que no ejercieron la actividad de enajenación durante los tres años anteriores, fueron exoneradas, por la misma Secretaría de Hábitat, del pago de la multa por la no presentación de los balances...

(...)

Además, véase que resultaría ilógico que se mantenga esa sanción que se pretende imponer a la empresa que represento, cuando la propia Secretaría de Hábitat, conforme con esa...



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

interpretación atrás señalada y, a lo precisado en el Comité de Conciliación que consta en el Acta No. 97 del 29 de mayo de 2013...

(...)

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2303 del 19 de diciembre de 2018. *“Por la cual se impone una sanción”*.

En primer lugar debemos resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta por 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 y Decreto Distrital 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.

De acuerdo con la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, debemos señalar que el enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, trasgrediendo lo señalado el decreto ley 2610 de 1997, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente:

*“Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el **balance cortado a diciembre 31 del año anterior**, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (Negritas fuera del texto)*

Ahora bien, con relación al termino perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirnos a lo preceptuado en el literal b. del artículo 8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“obligaciones del registrado”, de 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”*, lo siguiente:

“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.”. (negritas fuera del texto)

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro, para el caso concreto el enajenador al obtenerlo automáticamente se adhiere a la normatividad que lo regula, para lo cual, la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ostenten la calidad de enajenador de vivienda urbana, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar *“a más tardar el primer día hábil del mes de mayo”*, es decir el 02 de mayo de 2016, para lo cual y según el material probatorio existente en el caso sub-examine, los mismos no se allegaron en los tiempos señalados, generando así un retardo de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días en la presentación de los balances requeridos para la anualidad 2015.

Anudado a lo anterior, la Resolución N° 1513 De 2015 en su Artículo 9.- *“Solicitud De Cancelación Del Registro”*, expresa lo siguiente:

“Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda – OPV podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989”.

(...)

PARÁGRAFO. - La cancelación del registro no exime al solicitante de las obligaciones pendientes derivadas del ejercicio de su actividad. (Negrilla y cursiva fuera de texto)

Frente al tema, el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, que modifica la Ley 66 de 1968, preceptúa lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

PARÁGRAFO 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 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)

Así las cosas, la ley faculta al enajenador para que realice el trámite de cancelación de su registro cuando no se encuentre ejerciendo la actividad, es por ello, que es potestad de éste, cancelarlo y con ello extinguir las obligaciones derivadas del mismo, no obstante, si permanece con su registro activo se deberá someter a las obligaciones legales que se le impongan, ya que la normativa no hace distinción alguna donde se le faculte a la no presentación de los estados financieros cuando exista inactividad. Por lo anterior, los argumentos expuestos por el apoderado en lo referente a la inexistencia de la obligación e inactividad del sancionado no son aceptados por este Despacho.

Bajo este entendido, respecto a la obligatoriedad de adoptar igualdad frente las decisiones emitidas en actos sancionatorios anteriores como lo solicita el apoderado de la sociedad investigada, y que fueron establecidos en el acta 097 de 2013 emitida por el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de hábitat; debe manifestar este Despacho que en referencia al principio de igualdad en repetidos fallos la Corte Constitucional ha establecido lineamientos para el mismo, como lo señala en sentencia C-472 de 1992, exponiendo lo siguiente:

“El ordenamiento jurídico, fundado en la Constitución, ha de reconocer el ámbito de la igualdad y discernir en el campo de las desigualdades, a fin de evaluar con criterio objetivo cuáles son las normas que deben plasmar idéntico tratamiento para todos y cuáles, por el contrario, tienen que prever consecuencias jurídicas distintas para hipótesis diferentes. Entonces, no realiza este principio el sistema legal que otorgue privilegios injustificados o establezca discriminaciones arbitrarias entre iguales, ni tampoco el que atribuya iguales consecuencias a supuestos disímiles, ni el que desconozca a los más débiles el derecho fundamental que la Carta Política les confiere a ser especialmente protegidos, habida cuenta de la debilidad en que se encuentran frente a los demás. Desde luego, las distinciones que establezca el legislador tienen por límite la preceptiva constitucional, muy especialmente los derechos que ella reconoce y los deberes que impone a las personas y a la sociedad.”
(Subrayado fuera del texto)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Relativo a lo anterior, este despacho debe señalar que el acta 097 del año 2013 se emitió por el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Hábitat, donde la referida se direccionó **exclusivamente** para las personas que demostraran que no habían ejercido la actividad como enajenador en los 3 últimos años contados a partir del incumplimiento de la obligación, a consecuencia de su expedición se dio cierre a las investigaciones administrativas que cursaban contra los enajenadores por la no presentación, o en su defecto por la presentación extemporánea de los balances para los años 2009 y 2010 únicamente. Teniendo en cuenta lo anterior, el acta 097 del año 2013 se encuentra por fuera de la órbita de aplicabilidad para el caso en investigación, ya que, la sanción impuesta en el sub-lite está relacionada a la no presentación de los estados financieros para el corte 2015, bajo esta tesis, la misma no se encuentra inmersa dentro los parámetros temporales expuestos en el acta previamente referida, por lo que tal argumento no está llamado a prosperar.

Así mismo, se puede acentuar que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron notificadas a las partes implicadas, las cuales se adelantaron en las diversas etapas procesales sus descargos, así como adelantaron los recursos de ley, términos en los cuales se les permitió aportar material probatorio, como esbozar los argumentos que consideran pertinentes. Es por esto, y según lo que se puede percibir, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables para hacer cumplir los derechos y obligaciones dispuestos en la ley.

En suma a lo anterior, el carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también en los procesos administrativos en defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en el proceso administrativo sancionatorio que se llevó a cabo, no existen elementos de juicio que permitan establecer el cumplimiento de los preceptos normativos que enmarcan la presentación de los estados financieros para el año 2015 por parte de la sociedad sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 8

RESOLUCIÓN No. 2695 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

En conclusión, 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 la Resolución No. 2303 del 19 de diciembre de 2018.

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. 2303 del 19 de diciembre de 2018, en contra del enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al apoderado y/o al representante legal, o quien haga sus veces, del enajenador sociedad GRUPO EMPRESARIAL ATRIUM S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, de conformidad con lo establecido 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 diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2019.

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