

URGENTE
MOTORDADO
según la
Instancia

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
DIASPORA S.A.S
CARRERA 13 No.31-51 OFICINA 1119 EDIFICIO BAVIERA
BOGOTÁ D.C
TELÉFONO: NA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-06276
FECHA: 2020-02-23 11:56 PRO 648799 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: DIASPORA S.A.S.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 3255 de 20 de diciembre de 2019**
Expediente No. **3-2016-47430-131**

Respetado (a) Señor (a):

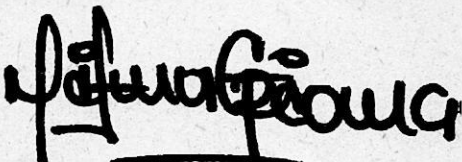
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 3255 de 20 de diciembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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 informa que 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.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria
Anexos: 6 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2016-47430-131 ✓

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 dependen 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 sociedad DIASPORA SAS identificada con el Nit No. 900.488.049-1 y con registro enajenador No. 2015097, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 1) ✓



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 2 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE 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. 3383 del 30 de noviembre de 2017, en contra del enajenador sociedad DIASPORA SAS, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-131. (Folio 5-6) ✓
- 3.- Mediante Auto 2662 del 28 de julio 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 16) ✓
- 4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2471 del 26 de diciembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador sociedad DIASPORA SAS, 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 24-27) ✓
- 5.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al ANDRÉS LÓPEZ LLACH en calidad de representante legal de la sociedad DIASPORA SAS, el 04 de marzo de 2019. (Folio 29) ✓
- 6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, la abogada CONSUELO GÓMEZ ROJAS en calidad de apoderada de la sociedad DIASPORA SAS, mediante radicado No. 1-2019-10004 del 18 de marzo de 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 2471 del 26 de diciembre de 2018. (Folios 40-49) ✓
- 7.- Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 1742 del 26 de agosto de 2019 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, exponiendo *“DESESTIMAR los argumentos”* contra la Resolución No. 2471 del 26 de diciembre de 2018. (Folios 50-55) ✓
- 8.- De acuerdo con lo establecido, se notificó por aviso a la sociedad DIASPORA SAS, publicado desde el día 20 de noviembre de 2019 hasta el día 26 de noviembre de 2019, quedando debidamente notificado el 27 de noviembre de la Resolución No. 1742 del 26 de agosto de 2019. (folio 70) ✓

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La abogada CONSUELO GÓMEZ ROJAS en calidad de apoderada de la sociedad DIASPORA SAS, sustenta su recurso señalando:



RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

I.- La subdirección de investigaciones y Control de Vivienda, inicia 30 de noviembre de 2017, el trámite administrativo AUTO 3383 contra mi representado, de oficio, después de más de un (1) año y cinco (5) meses de haber sido informado, por la Subdirectora de PREVENCIÓN y seguimiento mediante una certificación de 21 de junio de 2016, de la omisión en que incurre mi representado, al haber presentado el balance con corte a 31-dic-2015, dentro del término fijado por la ley, esto es a mayo 2 de 2016, sin verificar si se hizo o no un REQUERIMIENTO PREVIO como lo prevé el artículo 4 del Decreto 572 de 2015, "Por el cual se dictan normas que reglamentan el especial para el Cumplimiento de las funciones de Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat".

II.- En la diligencia de notificación Personal del auto 3383 a mi representado, no se le advierte que puede rendir explicaciones o justificaciones por intermedio de un abogado (defensa Técnica) ni que puede presentar pruebas; es importante tener en cuenta que el señor LÓPEZ LLACH es INGENIERO y por lo tanto no tiene el suficiente conocimiento sobre el sistema normativo procedimental que menciona tanto el acto administrativo de noviembre 30 de 2017 como la resolución que impone la sanción, en consecuencia la notificación se realizó en indebida forma, afectando el derecho fundamental del DEBIDO PROCESO.

III.- En el desarrollo del proceso administrativo 201647430-131 sancionatorio adelantado contra mi representado no se han atendido los principios que todas las autoridades (nacionales, departamentales, municipales y de los Distritos especiales), deben acatar y cumplir en las actuaciones y procedimientos administrativos consagrados tanto en la Constitución Política, como en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las leyes especiales, como es el principio del DEBIDO PROCESO que se deben adelantar con NENA GARANTÍA de los derechos de REPRESENTACIÓN DEFENSA y CONTRADICCIÓN. y aún más en los procesos SANCIONATORIOS, como lo es la presente investigación administrativa, en la cual se omitió observar adicionalmente los PRINCIPIOS de: a) legalidad de las faltas y de las sanciones, b) publicidad de la normatividad, actos administrativos, entre otros, en que se fundamentan, c) de presunción de inocencia, d) responsabilidad e) transparencia. La Plena garantía de los derechos fundamentales se refiere no solo en el aspecto formal (mecánico, usual, como si fuera un simple acto repetitivo formateado) sino al efectivo verdadero y sustancial, es decir que, en realidad se hagan y se cumplan por parte de los Agentes del Estado el respeto y finalidad de los derechos fundamentales antes anunciados en su totalidad máxime cuando se anuncian sanciones tan gravosas, lesivas y desproporcionadas, causando un agravio injustificado para el inculpado. (Art. 29 de la C.P.; Arts. 30 y 35 Ley 1437 de 2011).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

IV.- Por otra parte, las autoridades cuando inician de OFICIO un procedimiento y en especial SANCIONATORIO, deben aplicar lo previsto en el título III de la Ley 1437 de 2011 vigente para la fecha en que se procede a iniciar investigación y sancionar injustamente a mi representado, razón por la cual pueden decretar la práctica de AUDIENCIAS con el objeto de promover la participación del interesado para ASEGURAR EL DERECHO DE CONTRADICCIÓN o contribuir a la pronta adopción de decisiones, máximo cuando es un ciudadano que por su profesión u ocupación, como es el caso de mi defendido, no tiene el suficiente conocimiento de la normatividad especial y reitero ni siquiera en la notificación le fue advertido que tenía derecho a nombrar un abogado de confianza (Defensa Técnica), ni aportar o solicitar la práctica de pruebas y que, conlleva a la tasación de una sanción fundamentada e una fórmula matemática "Econométrica" que al aplicarse resulta altamente LESIVA y DESPROPORCIONADA...

V.- El acto administrativo sancionatorio - Resolución 2471 de 2018- adolece de un análisis de fondo respecto a las explicaciones o justificación dada por mi poderdante, tanto en sus descargos el 2 de abril de 2018, como en el escrito de alegatos de concusión de diciembre 14 de 2018, sólo se limitan a mencionarlos en forma general sin hacer una valoración de las mismas y haciendo saber porque las cuestionaron y no se tuvieron en cuenta, a título de ejemplo: en el escrito presentado el 2 de abril de 2018 en el que informa un hecho de fuerza mayor o caso fortuito en donde por la ruptura de una tubería de presión situada en las instalaciones donde funcionaba su oficina...

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2471 del 26 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE 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, debemos señalar que el enajenador sociedad DIASPORA SAS, 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. (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 remitirnos a lo preceptuado en el literal b. del artículo 8 “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.”. (negrillas 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Se debe tener en cuenta que esta Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca el **debido proceso**, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del **principio de legalidad** que busca preservar el derecho de defensa del investigado.

Por medio de numerosas sentencias la Corte constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

(...)

“Dentro del campo de las actuaciones administrativas “el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico”. Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho.(subrayado fuera del texto)

En cuanto al derecho de defensa “La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que “ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público”. La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración”¹.(Subrayado fuera del texto)

En aras de preservar el principio constitucional al debido proceso y el principio de legalidad, este Despacho al revisar el acervo probatorio constata la salvaguarda de estos principios durante toda la actuación administrativa, en atención a que se garantizó la correcta producción de los actos administrativos y se realizó la debida comunicación y notificación de estos.

¹ Sentencia T-1341/01, M.P. Alvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 7 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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, 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.

Por lo anterior, no puede pretender el recurrente justificar el incumplimiento de un deber legal, como es la presentación de los estados financieros, basado en que no se hizo un requerimiento previo según el artículo 4 del Decreto 572 de 2015, dado que el cumplimiento de esta obligación era de su exclusiva responsabilidad, por lo que no es dable que la desplace a esta Entidad. Asimismo los plazos para la presentación de los balances al momento de ostentar el registro de enajenador, se encuentran plasmados en el formulario entregado para el respectivo trámite, igualmente que las obligaciones adquiridas por el registrado se encuentran estipuladas por mandato legal expreso, dado que dicha información a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones.

En relación con lo expuesto por el recurrente en cuanto la, *“es importante tener en cuenta que el señor LÓPEZ LLACH es INGENIERO y por lo tanto no tiene el suficiente conocimiento sobre el sistema normativo procedimental que menciona tanto el acto administrativo de noviembre 30 de 2017 como la resolución que impone la sanción,”*, En el caso que nos ocupa, debemos informar que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa², como lo señala corte constitucional de la siguiente manera:

“es necesario exigir de cada uno de los miembros de la comunidad que se comporte como si conociera las leyes que tienen que ver con su conducta. La obediencia al derecho no puede dejarse

² Sentencia C-651 del 3 de diciembre de 1997. Magistrado Ponente CARLOS GAVIRIA DÍAZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

a merced de la voluntad de cada uno, pues si así ocurriera, al mínimo de orden que es presupuesto de la convivencia comunitaria, se sustituiría la anarquía que la imposibilita”

Se puede acentuar jurisprudencialmente, que a la Secretaria Distrital del Hábitat no le corresponde requerir al enajenador para informarle que trato darle a la investigación que se le sigue ya que es potestad del investigado requerir los servicios de un profesional del derecho o no, en lo respectivo, la persona adquiere unas obligaciones y por lo tanto se impone una carga en cabeza del registrado de allegar anualmente los balances correspondientes, dado que dicha información a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones .

En lo que respecta a la **proporcionalidad de la sanción**, la Corte Constitucional en la Sentencia C-125 de 2003, Magistrado Ponente Doctor Álvaro Tafur Galvis, explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones de la siguiente manera:

“En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la corte constitucional expone la necesidad de la sanción administrativa en cuanto a la insolvencia de las obligaciones por parte de los administrados, señalando lo siguiente:

*“...se exige, entonces, que la sanción esté contemplada en una norma de rango legal -reserva de ley-, sin que ello sea garantía suficiente, pues, además, la norma que la contiene debe determinar con claridad la sanción, o por lo menos permitir su determinación mediante criterios que el legislador establezca para el efecto. Igualmente, ha de ser razonable y proporcional, a efectos de evitar la arbitrariedad y limitar a su máxima expresión la discrecionalidad de que pueda hacer uso la autoridad administrativa al momento de su imposición. En otros términos, la tipificación de la sanción administrativa resulta indispensable como garantía del principio de legalidad”³.
(Subrayado fuera del texto)*

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador sociedad DIASPORA SAS, de acuerdo a los criterios de justicia y de equidad, según los parámetros establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, la sanción se debe aplicar de acuerdo a la gravedad de la infracción

³ Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

normativa, de esta manera se establece su proporcionalidad, sin sobrepasar los límites de las normas, Conforme a que este tipo de penalidades poseen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Según lo anterior, encuentra el despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador sociedad DIASPORA SAS, se probó incumplimiento por parte del parágrafo 1º del artículo 3º 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 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 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:

“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.” (Negrillas fuera de texto)

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$.1000, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 10 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

De acuerdo a esto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del párrafo 1° del artículo 3° 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 los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE.

De acuerdo a lo sustentado, en lo respectivo a la sanción impuesta para el año 2015 en el Acto Sancionatorio No. 2471 del 26 de diciembre de 2018, este Despacho comparte lo decidido por el a quo, debido a 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 y terminara el 28 de abril de 2017, generándose de este lapso un retardo de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS, por la no presentación de los estados financieros de la vigencia 2015, que indexados genera una multa por valor TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700.00), Bajo este entendido, no son aceptados los argumentos expuestos por el apoderado de la sociedad sancionada.

Así mismo, se aclara que en esta actuación no se sancionó haciendo uso de la tesis expuesta por parte del recurrente, la cual hace referencia a la existencia de **responsabilidad objetiva**, toda vez que durante el desarrollo de esta investigación se le brindaron todas las garantías al enajenador, para que controvirtiera la sanción endilgada y demostrara que las razones por las cuales se sancionó carecen de sustento. Motivo por el cual, no puede predicar la sociedad DIASPORA SAS que hubo responsabilidad objetiva por parte de la entidad, dado que lo que se generó fue una sanción por incumplimiento de un deber legal, como es la presentación de los estados financieros, sanción que se encuentra debidamente soportada en el acto sancionatorio.

Bajo otra tesis, alega el recurrente que dentro de la actuación administrativa no se tuvo en cuenta *“en el escrito presentado el 2 de abril de 2018 en el que informa un hecho de fuerza mayor o caso fortuito”*, de cara a lo alegado y al revisar el cuerpo de los documentos aludidos no se realiza ninguna apreciación de caso fortuito o fuerza mayor que pudiese ser valorada por el Despacho y que pidiese cambiar la decisión de fondo tomada en el acto administrativo sancionatorio, basado en lo expuesto anteriormente, este argumento no se encuentra llamado a prosperar.

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. 2471 del 26 de diciembre de 2018.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E), ✓



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 11 de 11

RESOLUCIÓN No. 3255 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 2471 del 26 de diciembre de 2018, en contra del enajenador sociedad DIASPORA SAS, 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 DIASPORA SAS, 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 veinte (20) días del mes de diciembre de 2019.

TULIA ANDREA SANTOS SUBILLOS

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E) de la /
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: William Galeano Palomino – Profesional Especializado Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Reviso: Jesús Hernando Ibarra González – Profesional Especializado Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda