

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**SALENCI LTDA**  
CARRERA 1 A No 11-130 OFICINA 504  
CHIA-CUNDINAMARCA  
TELÉFONO: NA

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 3300 de 20 de diciembre de 2019**  
Expediente No. **3-2016-47430-1**

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT**  
**AL RESPONDER CITAR EL NR.**  
**2-2020-04766**

FECHA: 2020-02-14 07:46 PRO 645956 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: SALENCI LTDA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

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 3300 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. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Proceso 3-2016-47430-1 /

### LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT (E)

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Acuerdo N° 735 de 2019, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 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 certificado del 21 de junio de 2016, en el cual se establece que el enajenador SALENCI LTDA, identificado con NIT. 900.363.845-9 y con registro enajenador No. 2010120, no presentó el balance financiero con corte 2015. (Folio 2) /



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 11

## RESOLUCIÓN No. 3300 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. 3261 del 30 de noviembre de 2017, en contra del enajenador SALENCI LTDA, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-1. (Folios 6-7) ✓
- 3.- El referido Auto fue notificado por aviso mediante radicado No. 2-2018-06203 al representante legal de la sociedad SALENCI LTDA, el 21 de febrero de 2018. (Folios 10-11) ✓
- 4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2428 del 21 de diciembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador SALENCI LTDA, 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 hábiles, en la presentación de los balances financieros correspondientes al año 2015. (Folios 20-23) ✓
- 5.- La resolución mencionada fue notificada mediante aviso publicado en la página web y oficina física de esta entidad, el cual fue desfijado el 17 de abril de 2019, surtiéndose así la notificación en día 22 de abril de 2019. (Folio 37) ✓
- 6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor GUSTAVO ADOLFO SALAMANCA ENCINALES, en calidad de representante legal de la sociedad SALENCI LTDA, mediante radicado No. 1-2019-09969 del 18 de marzo de 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2428 del 21 de diciembre de 2018. (Folios 40-53) ✓
- 7.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2174 del 7 de octubre de 2019 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, y decidió *“CONFIRMAR”* la Resolución No. 2428 del 21 de diciembre de 2019. (Folios 54-59) ✓
- 8.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, la Resolución No. 2174 del 7 de octubre de 2019, fue notificada personalmente al señor GUSTAVO ADOLFO SALAMANCA ENCINALES en calidad de representante legal de la sociedad SALENCI LTDA, el día 31 de octubre de 2019. (Folio 62) ✓

### II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor GUSTAVO ADOLFO SALAMANCA ENCINALES, en calidad de representante legal de la sociedad SALENCI LTDA, sustenta su recurso señalando:

*“(…)”*



**RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”**

*Con la actuación negligente u omisa de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda Secretaría Distrital De Vivienda, en el sentido de no agotar los medios EFICACES que tenía a su alcance para dar a conocer al representante legal de SALENCI LTDA, la resolución de apertura de la investigación del proceso sancionatorio, y todas la demás comunicaciones que se emitieron seguidamente, entre ellas las resoluciones de cierre de la etapa probatoria y el traslado de alegatos, la Secretaría Distrital de Habitad, violó el derecho fundamental del debido proceso, el derecho de defensa, el derecho de contradicción de la pruebas, el derecho de acceso a la lealtad procesal, toda vez que en su afán de adelantar el proceso sancionatorio, olvidó la Administración agotar todos medios previos eficaces para obtener la debida comunicación de sus actos y decisiones, impidiéndole a la Empresa SALENCI LTDA, ejercer su derecho de defensa y contradicción, más aun cuando la Empresa SALENCI LTDA, presentó así fuese de manera tardía los balances del año 2015 y en dicha comunicación se encontraba la dirección física de la Empresa, esto es la CARRERA 1 No. 4 -02 Bodega 1 de la ciudad de CHIA CUNDINAMARCA.*

*... si bien la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda Secretaria Distrital de Vivienda, cumplió con el deber de comunicar y notificar, sus actuaciones, lo hizo en una dirección que no es la actual de SALIENCI LTDA, y al no recibir ninguna respuesta oportuna, debió recurrir a otros medios de comunicación más eficaces, LO CUAL NO HIZO, a pesar de que las actuaciones hacían parte de una actuación administrativa iniciada en el año 2017, según lo dice la Resolución Sancionatoria del 21 de Diciembre de 2018 (expediente No. 3-2016-47430-1), en el cual las comunicaciones y requerimientos se hicieron todos a través de la dirección física (Calle 12B No. 8-23 oficina 519 Edificio Calle 13 de Bogotá D.C.) que no corresponde a SILENCI LTDA.*

*La notificación y envío de comunicaciones a una dirección que no corresponde a la Empresa investigada y ante el silencio de las respuesta y sin buscar la Administración un medio más eficaz, como puede ser el de recurrir a la Cámara de Comercio para obtener la información correcta y actualizada, le impidió a SALENCIA LTDA atender de manera oportuna tanto los requerimientos como también el proceso administrativo sancionatorio y posterior sanción.*

*(...)*

*Se concluye entonces que la comunicación de iniciación de cualquier proceso administrativo sancionatorio debe ser NOTIFICADO PERSONALMENTE para lo cual se deberá enviar la comunicación a la dirección física o electrónica correcta y la Secretaría Distrital de Habitad no advirtió la ineficacia de sus comunicaciones frente a la empresa investigada y decidió DESCONOCER ESTA INEFICACIA y al contrario adelantó la totalidad de la investigación administrativa sancionatoria usando la misma dirección física, de la cual no obtuvo en ningún momento respuesta, aprovechando indebidamente este silencio para adelantar presurosamente el proceso administrativo que terminó con la sanción contenida en la Resolución No. 2428 del 21 de Diciembre de 2018 “Por la cual se impone una sanción”.*

✶





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

**RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

(...)

*En resumen de lo anterior, en nuestro concepto el uso ineficaz de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda Secretaría Distrital De Vivienda, notificar en la dirección que no es la correcta, para continuar el requerimiento y notificación de sus decisiones frente al administrativo No. 3-2016-47430-1, correspondiente a SALENCI LTDA, no fue eficaz en el sentido que no permitió que la Empresa se enterara de las citaciones, requerimientos y notificaciones hechas dentro la actuación administrativa sancionatoria a pesar de verificar que las comunicaciones enviadas JAMAS TUVIERON, porque la empresa SALENCI LTDA., nunca tuvo conocimiento de ellos, ahora bien, es claro que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda Secretaría Distrital de Vivienda, dentro del expediente administrativo No. 3-2016-47430-1, correspondiente a SALENCI LTDA, pudo obtener del Registro Mercantil la información de la dirección física actual, el correo electrónico, el número del teléfono de la empresa, desde el comienzo de la investigación administrativa sancionatoria, desde el preciso instante que verificara que la comunicación inicial no llegó a su destinatario.*

*Por la anterior razón, consideramos que la falta de una eficaz comunicación en los requerimientos y notificaciones, condujo a la violación del DERECHO CONSTITUCIONAL DEL DEBIDO PROCESO (ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA), en cuanto se impidió ejercer por parte de SALENCI LTDA su derecho de defensa, contradicción y aporte de pruebas idóneas y pertinentes de manera oportuna, pero que la falta de comunicación entre investigador e investigado, condujo a una sanción injusta e improcedente por error de la aplicación de las normas de notificación que conllevan a declarar la nulidad de los actos administrativos acusados.*

(...)

*Como se puede apreciar el debido proceso no solamente puede ser un derecho fundamental de mera enunciación sino que es de obligatoria aplicación por parte de la administración y los jueces en todas sus actuaciones, so pena de violentar derechos de índole constitucional, que como en el caso que se expone en este RECURSO, fueron violentados por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Vivienda, al no aplicar debidamente las comunicaciones, requerimientos y notificaciones a SALENCIA LTDA., pues hizo las comunicaciones en una dirección errada y al no recibir ninguna respuesta de las citaciones y notificaciones continuas de la Administración, decidió de manera DESLEAL con la investigada, INSISTIÓ EN REMITIR TODAS LAS COMUNICACIONES, REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES, a la misma dirección con la certeza que no recibiría oposición alguna por parte del Empresa Investigada, negándole de esta manera a SALENCI LTDA, aportar los documentos QUE EFECTIVAMENTE tenía en su poder y que no le dieron la oportunidad de aportar por la simple razón de no tener la oportunidad de conocer la*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

**RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*existencia del requerimiento y posterior iniciación del proceso sancionatorio que concluyó con la sanción pecuniaria.*

*Por las anteriores razones consideramos que se violan los artículos 4, 29 y 209 de la Constitución Nacional así como las normas procesales del proceso administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A) sobre el cual se fundamenta el Decreto Distrital 1513 de 2015, en todo lo referente al proceso administrativo sancionatorio y las notificaciones establecida en este código (artículos 47 y 53 y concordantes)(...)”*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2428 del 21 de diciembre de 2018 *“Por la cual se impone una sanción”*.

En primer lugar se debe resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta en la Ley 66 de 1968, mediante la cual se estableció la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; así mismo, el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, 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, se debe señalar que el enajenador la sociedad SALENCI LTDA, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, bajo este entendido, existe una trasgresión a lo señalado el Decreto Ley 2610 de 1979, *“Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”*, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente:

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

Ahora bien, con relación al término perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirse a lo preceptuado en el literal b. del artículo 9 *“obligaciones*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 6 de 11

## RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

del registrado”, de la Resolución 879 de 2013 derogada por la Resolución 1513 de 2015, *““Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”*, dispone lo siguiente:

*“Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si los hubiere”.* (negrillas fuera del texto)

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

Ahora bien, encuentra esta Subsecretaría que el apelante alega que se violaron los artículos 4, 29 y 209 de la Constitución Política de Colombia, así como las normas procesales del proceso administrativo estatuidas en la Ley 1437 de 2011, como consecuencia del envío de las comunicaciones y notificaciones de la investigación a una dirección que no corresponde desde el año 2014 a SALENCI LTDA, y por la omisión de recurrir a otros medios eficaces para darle a conocer la existencia de la investigación, lo que conllevó a que la sociedad no tuviera conocimiento de las comunicaciones, requerimientos y notificaciones que se le hacían y por consiguiente no se le permitió ejercer sus derechos constitucionales y legales de defensa.

Es de tener en cuenta que esta Subsecretaría, 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; situación que efectivamente se vislumbra en el caso sub-examine, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollaron garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

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



**RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*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”<sup>1</sup>. (Subrayado fuera del texto)*

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 los procesos administrativos. Es una defensa de los procedimientos, es 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.

Ahora bien, este Despacho aclara que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 66 de 1968 modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979, la sociedad enajenadora debe comunicar a esta Entidad los cambios relacionados con el domicilio y dirección, entre otros. Sobre el particular la norma dispone:

(...)

*Para obtener el registro de que trata el presente artículo, el interesado deberá presentar ante el Superintendente Bancario la respectiva solicitud a la cual acompañará una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.*

<sup>1</sup> Sentencia T-1341/01, M.P. Álvaro Tafur Galvis

X





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 11

## RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*Cualquier cambio en los datos presentados para obtener el registro deberá ser comunicado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la Superintendencia Bancaria so pena de multa de dos mil pesos (\$2.000,00) Moneda corriente a cinco mil pesos (\$5.000,00) Moneda corriente que impondrá el Superintendente Bancario a favor del Tesoro Nacional. (Subrayas fuera de texto)*

Asimismo, se debe indicar que el Código General del Proceso en su artículo 291, dispone:

*“2. Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.”*

En esta lógica se tiene en el sistema de información de esta Entidad – SIDIVIC – como dirección del enajenador SALENCI LTDA, la CALLE 12 B No. 8-23 Oficina 519, en la ciudad de Bogotá (Folio 5). Asimismo, encuentra este Despacho que en la copia del Certificado de Cámara y Comercio de la sociedad SALENCI LTDA, registra como dirección de notificación judicial la “KR 1 A No. 11-130 Oficina 504” en el Municipio de Chía – Cundinamarca (Folios 3-4), información que se confirmó con la copia que aportó el representante legal de la sociedad investigada del 18 de marzo de 2019, al presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación ante esta Entidad (Folios 51-53).

De este modo, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo séptimo del Decreto Distrital 572 de 2015, se corrió traslado a la sociedad enajenadora del auto de apertura de investigación como consta en la notificación por aviso que se envió bajo el radicado 2-2018-06203 del 15 de febrero de 2018 (Folio 10), a la dirección que registra en el sistema de información de la entidad (SIDVIC).

Asimismo, como consta en las comunicaciones con radicado 2-2018-57663 del 22 de noviembre de 2018 (Folio 13) y 2-2018-57662 del 22 de noviembre de 2018 (Folio 16) se envió a la dirección Carrera 1 A No. 11-130 Oficina 504, en Chía Cundinamarca, copia del Auto No. 2510 del 10 de julio de 2018 “*Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión*”, dirección que como se ha mencionado, registra como dirección de notificación judicial y comercial en Certificado de la Cámara de Comercio de la sociedad SALENCI LTDA, aportada por el representante legal de la misma.

Por tanto, no es de recibo de este Despacho, el argumento que aduce violación al debido proceso esbozado por el representante legal de la sancionada, pues la sociedad enajenadora tuvo la oportunidad de presentar descargos al Auto No. 3261 del 30 de noviembre de 2017 “*Por el cual se abre una investigación*”, así como presentar los respectivos alegatos de conclusión al Auto No. 2510 del 16 de julio de 2018 “*Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 9 de 11

## RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*alegatos de conclusión”*, no obstante, no lo hizo. De igual manera, esta Entidad recurrió a otros medios eficaces para darle a conocer a la sociedad la existencia de la investigación, como se demostró anteriormente.

De otra parte, es conveniente precisar que la obligación de presentar estados financieros tiene lugar en aquellas personas jurídicas o naturales que se inscribieron como enajenadores ante esta Entidad de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979. *“Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.”* (Subrayado fuera de texto)

De la misma forma, este Despacho precisa que la presentación de los balances financieros se erige como un deber formal en cabeza de las sociedades inscritas como enajenadores, el cual solo se cumple, si se ha presentado la documentación requerida dentro del término otorgado por la normatividad y con arreglo a la misma. Además, la sociedad investigada conocía desde el momento mismo de la obtención del registro de enajenador de los derechos y obligaciones que le asisten al adquirir tal calidad, y las posibles consecuencias del incumplimiento frente a las mismas.

Así las cosas, encuentra el Despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador SALENCI LTDA, se probó el incumplimiento de lo establecido en el párrafo 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”*. (Negritas fuera de texto).

Se impone en la norma anterior, como se ha indicado, 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 879 de 2013 derogada por Resolución 1513 de 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”* la cual señala que:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 10 de 11

**RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*“literal b. Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere”. (negrillas fuera del texto)*

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$1.000, por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación que se indexan a la fecha o bien de la presentación de los balances o de expedición del auto de apertura, liquidándose la sanción de conformidad con la misma lógica de la vigencia y la anualidad contada a partir de la fecha en la cual se hace exigible el cumplimiento del deber formal.

De acuerdo con lo expuesto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del parágrafo 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.

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. 2428 del 21 de diciembre de 2018, adicionalmente se observa que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2016, es decir, el 3 de mayo de 2016, y encuentra su límite en la fecha contigua a aquella a partir de la cual se encuentra un nuevo límite de presentación para el balance financiero de la anualidad subsiguiente, es decir 28 de abril de 2017. Así las cosas, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días hábiles de mora en el cumplimiento de la obligación de presentación del balance financiero con corte al año 2015, que multiplicado por \$1.000 por cada día de retardo equivale a DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$245.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700,00).

Teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en el Acto Sancionatorio No. 2428 del 21 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 10 de 11

## RESOLUCIÓN No. 3300 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*“literal b. Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere”. (negrillas fuera del texto)*

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$1.000, por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación que se indexan a la fecha o bien de la presentación de los balances o de expedición del auto de apertura, liquidándose la sanción de conformidad con la misma lógica de la vigencia y la anualidad contada a partir de la fecha en la cual se hace exigible el cumplimiento del deber formal.

De acuerdo con lo expuesto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del párrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979, donde indica que el incumplimiento con la presentación de los estados financieros en las fechas establecidas se sancionara *“con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional*. Y que se debe indexar al valor actual, en vista los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE.

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. 2428 del 21 de diciembre de 2018, adicionalmente se observa que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2016, es decir, el 3 de mayo de 2016, y encuentra su límite en la fecha contigua a aquella a partir de la cual se encuentra un nuevo límite de presentación para el balance financiero de la anualidad subsiguiente, es decir 28 de abril de 2017. Así las cosas, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días hábiles de mora en el cumplimiento de la obligación de presentación del balance financiero con corte al año 2015, que multiplicado por \$1.000 por cada día de retardo equivale a DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$245.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$34.215.700,00).

Teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en el Acto Sancionatorio No. 2428 del 21 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. 3300 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. 2428 del 21 de diciembre de 2018, en contra del enajenador SALENCI LTDA, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2019.

**TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS** /

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

Elaboró: Diego Daniel García Pulido – Abogado Contratista SIVCV  
Revisó: Antonio José Sanabria Peña – Abogado Contratista SIVCV