

Bogotá D.C.

Señor (a)
RODRIGUEZ AMADOR
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Calle 30 # 79-30 Interior 16, Apartamento 202
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-24173
FECHA: 2020-02-03 11:44 PRO 331641 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: 3-2016-47430
DESTINO: rodriguez amador
TIPO: Memorando Interno

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 303 de 21 de febrero de 2020**
Expediente No. **3-2016-47430-56**

Respetado (a) Señor (a):

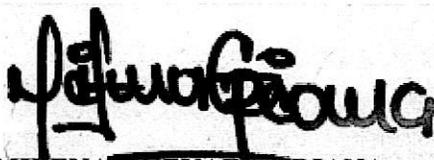
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **No. 303 de 21 de febrero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría 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.

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: *Andres Felipe Martinez* – Contratista SIVCV
Revisó: *Raissa Ricaurte Rodriguez* - Contratista SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero* – Profesional Especializado SIVCV
Anexos: 9 FOLIOS



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2016-47430-56

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA (E) 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, 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 17 de julio de 2018, en el cual se establece que

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

el señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, con registro enajenador No. 2014139, no presentó oportunamente el balance financiero con corte a 31 de diciembre de 2015. (Folio 2)

- 2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 2739 del 08 de agosto de 2018, en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-47430-56 (Folios 4-5)
- 3.- El referido Auto fue notificado al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR mediante aviso publicado en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y en la página web de esta Entidad, desde el día 09 de enero de 2019 hasta el día 15 de enero de 2019, surtiéndose la notificación al finalizar el día 16 de enero de 2019. (Folio 13)
- 4.- Posteriormente, mediante Resolución No. 369 del 13 de marzo de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR 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 22-25)
- 5.- La resolución mencionada fue notificada de manera personal al señor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ, apoderado del señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, el día 11 de abril de 2019. (Folio 32)
- 6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ, en calidad de apoderado del señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, mediante radicado No. 1-2019-16551 del 29 de abril de 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 369 del 13 de marzo de 2019. (Folios 36-48)
- 7.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2168 del 4 de octubre de 2019 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”*, y decidió *“CONFIRMAR”* la Resolución No. 369 del 13 de marzo de 2019. (Folios 71-80)
- 8.- La Resolución No. 2168 del 4 de octubre de 2019, se notificó al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR mediante aviso publicado en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y en la página web de esta Entidad, desde el día 16 de diciembre de 2019 hasta el

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

día 20 de diciembre de 2019, surtiéndose la notificación al finalizar el día 23 de diciembre de la misma anualidad. (Folio 97)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ, en calidad de apoderado del señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, sustenta su recurso señalando:

ARGUMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DEL RECURSO**1) VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR FALTA DE EFICACIA, CELERIDAD Y PUBLICIDAD ADMINISTRATIVA DE LA SDHT – SIVICV. OMISIÓN DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO**

(...)

De los anteriores fundamentos jurídicos y jurisprudenciales se observa que existe una obligación de carácter constitucional y legal por parte de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat -SIVCV- a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de efectuar los requerimientos previos y oportunos antes de proceder con la apertura de la investigación administrativa (...)

De otra parte, también se evidencian omisión administrativa en la etapa de notificación de los actos administrativos de apertura de investigación y cierre del termino (sic) probatorio; según manifestación de mi poderdante nunca se le notificó personalmente o por aviso el AUTO No. 2739 DEL 08 DE AGOSTO DE 2018 “por el cual se apertura una investigación” como también el AUTO No. 112 DEL 13 DE FEBRERO DE 2018, en consecuencia, nunca presentó descargos y/o explicaciones necesarias allegando pruebas frente al auto de apertura, como tampoco presento alegatos de conclusión (...)

También es importante recalcar que mi poderdante ha venido actualizando su información como enajenador de vivienda en la jurisdicción de Bogotá D.C. ante el ente de control, y por ello, se parte de la base que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la SIVCV tenía pleno conocimiento de la dirección...

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

2) INACTIVIDAD EN EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA AÑOS 2015

Dentro del expediente se denota que el despacho se limitó a mencionar la norma de competencia que le faculta para imponer la sanción y su cuantificación, por ello es oportuno dejar constancia que nunca se pronunció claramente si mi representado para los años 2014 y 2015 estaba desarrollando la actividad de enajenación de vivienda urbana...

(...) es procedente que se aplique el principio de igualdad toda vez que existe precedente jurídico de la entidad de control en el sobre de los mismos hechos y presupuestos legales bajo los cuales se cerró y archivó algunos expedientes, de los cuales me permito mencionar y que reposan en sus archivos de su entidad, como son: la Resolución 407 y 410 del 12 y 15 de Marzo 2010, respectivamente...

Sobre el particular la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT – COMITÉ DE CONCILIACIÓN mediante ACTA N° 97 de fecha mayo 29 de 2013, en sesión Ordinaria el Comité Técnico de Conciliación, estableció criterios jurídicos a aplicar frente a los recursos de reposición y apelación, interpuestos contra los actos administrativos por medio de los cuales la Subsecretaría impone sanción a los enajenadores por incumplimiento y/o el cumplimiento extemporáneo de la presentación de los balances financieros (...)

3) INAPLICABILIDAD DE LA INDEXACIÓN ANTE LA SANCIÓN DE MULTA IMPUESTA POR EL ENTE DE CONTROL. VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESERVA LEGAL.

(...)

La SDHT a través de la SIVCV no está facultada en norma alguna para de manera discrecional pueda agravar la sanción impuesta al sancionado y ordenar la indexación de la multa impuesta por la Resolución No.401 de 2015. Igualmente la Subdirección de Investigaciones tampoco está investida por la ley para determinar la fórmula o procedimiento a cumplir para liquidar la indexación, materia igualmente reservada al legislador.

De otra parte, ante el incumplimiento de la investigada, por la no presentación del balance con corte a 31 de diciembre de 2015, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, impuso una sanción consistente en multa que se calculará desde el día siguiente hábil de la fecha

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

límite para presentar los balances del año 2015, es decir, el día 05 de mayo de 2015, pero no señala hasta que fecha se cuenta los mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) días; tampoco es clara la resolución sanción cuando efectúa la liquidación de la multa...

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y RAZONABILIDAD. AGRAVACIÓN DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL VIGILADO.

(...)

Se evidencia que la sanción impuesta por la Subdirección de Investigaciones y de Control de Vivienda, fue determinada en su grado máximo y con independencia de las circunstancias que puedan rodear la infracción realizada. Lo anterior obligaría inevitablemente a acudir al órgano jurisdiccional competente como instrumento corrector de aquel exceso (...)

Igualmente la sanción no solamente debe ser LEGAL sino también PROPORCIONAL Y RAZONABLE...

Por las anteriores consideraciones de índole objetivo y subjetivo, la sanción acorde a la presunta conducta cometida presuntamente por mi poderdante, debe ser la mínima en el evento que no sea exonerado de la misma, es decir que la Subdirección de Investigaciones debe imponer la multa mínima que actualmente este tasada por la administración para que no se perjudique económica y financieramente al vigilado.

Es importante resaltar que la sanción impuesta por el ente sancionatorio está quebrantando el principio de proporcionalidad que preside también el derecho administrativo sancionador...

Por último, el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 señala claramente los criterios para graduar las sanciones...

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 369 del 13 de marzo de 2019 *“Por la cual se impone una sanción”*.

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

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 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, se debe señalar que el enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, 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 8 “obligaciones del registrado”, de 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 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.

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

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

adhiera 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.

Sobre los argumentos esbozados por el recurrente, 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 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

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración”¹.
(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.

Dentro del argumento orientado a la vulneración del debido proceso, aduce entre otras el apoderado recurrente que *la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de efectuar los requerimientos previos y oportunos antes de proceder con la apertura de la investigación administrativa*, respecto a esto, es conveniente precisar que la obligación de presentar los estados financieros se constituye como una carga que nace desde el momento en que se obtiene el registro en cabeza del registrado, tal como consta en el registro para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda o para adelantar planes de vivienda por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, donde se establece que... 3. *El registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.*

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 la administración debía realizar un requerimiento previo, toda vez que el cumplimiento de esta obligación era de su exclusiva responsabilidad, por lo que no es dable que la desplace a esta Entidad.

En cuanto a las irregularidades presentadas en el proceso de notificación, se evidencia que del Auto 2739 del 08 de agosto de 2018, mediante el cual se abre esta investigación administrativa, se envió citación para notificación personal a la calle 30 No. 79 – 30 Interior 16-202 de esta ciudad, a través del radicado 2-2018-37015. (Folio 6) sin embargo, al ser esta infructuosa se procedió con la publicación de la citación a notificación personal (Folio 9) efectuándose con posterioridad el aviso de notificación a través de radicado 2-2018-63638 (Folio 10), la cual también fue infructuosa, en consecuencia, se realizó la

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

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

publicación del aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 inciso 2° de la Ley 1437 de 2011. (Folio 13)

En cuanto al Auto 112 del 13 de febrero de 2019, mediante el cual se corrió traslado para presentar alegatos de conclusión, obra dentro del expediente envío de la comunicación realizada a través de radicado 2-2019-06881 a la dirección calle 20 C No. 96 I – 07/11 de esta ciudad (dirección alternativa), entregada el día 20 de febrero de 2019 (Folio 16-17), adicionalmente, se efectuó envío de la comunicación mediante radicado 2-2019-06880 a la calle 30 No. 79 – 30 Interior 16-202, la cual fue infructuosa (Folios 18-19) por lo que se procedió con la publicación de la comunicación, atendiendo a los parámetros establecidos por la ley 1437 de 2011.

De conformidad con lo expuesto, es posible manifestar que la notificación y comunicación de los actos administrativos previos a la sanción se realizó a la dirección registrada por el enajenador y que reposa en el sistema de información de esta Entidad, en consecuencia, no es posible manifestar que existió vulneración al debido proceso por indebida notificación, es por esto, que tales argumentos no son de recibo para esta Subsecretaría.

Ahora, en cuanto a la inactividad propuesta por el apoderado recurrente, el Despacho le recuerda 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 transferencia del dominio a título oneroso de viviendas o la celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la ley 66 de 1968, modificado por el decreto 2610 de 1979.

Por tal razón, es necesario que el interesado se ubique en la condición de enajenador y para ello debe cumplir los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y en caso de presentarse la situación fáctica de no ejercer la actividad de enajenador, escenario conocido por la Subdirección de Investigaciones, es deber legal del enajenador solicitar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento la cancelación del registro, tal y como la Resolución 1513 de 2015, a saber:

ARTÍCULO 9.- Solicitud de cancelación del registro. *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*

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989.

Para adelantar el trámite de cancelación de registro, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud en el formato establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat en el que se incluirá la manifestación expresa de no encontrarse adelantando ninguna actividad de aquellas que dieron lugar al registro.

En ese contexto, no existe fundamento jurídico que le permita al enajenador sancionado retraerse de la obligación de presentar los balances financieros anuales, toda vez que como ya se mencionó, este se traduciría en el incumplimiento de un deber legal.

Visto lo anterior, se hace indispensable señalar al recurrente que al momento de obtener el registro se adquiere la obligación de presentar estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior, sin importar si se está o no adelantando algún proyecto de vivienda, es decir la ley no impone esta obligación a quienes ejerzan la actividad de enajenación, sino a toda persona natural o jurídica que cuente con registro activo.

Como consecuencia, la no presentación de los balances financieros conlleva el incumplimiento de un deber formal, lo cual a la luz de la legislación vigente, genera 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.

Por otra parte, respecto a la obligatoriedad de adoptar igualdad frente las decisiones emitidas en actos sancionatorios anteriores, de acuerdo con lo establecido en el acta 097 de 2013, expuesta por el Comité Conciliación de la Secretaría de hábitat, para la definición de la presente investigación, debemos manifestar que referente al principio de igualdad la Corte Constitucional ha establecido en sentencia C-472 de 1992, 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,

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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)

Referente a lo anterior este Despacho debe señalar lo siguiente, en cuanto al acta 097 del año 2013, por el Comité de Conciliación de la secretaría Distrital de Hábitat, que está direccionada **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, como 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 de **los años 2009 y 2010**, teniendo en cuenta lo anterior, el acta 097 del año 2013 se encuentra por fuera de la órbita de aplicabilidad dentro del respectivo caso de investigación, dado que la sanción impuesta está relacionada con la no presentación de los estados financieros a corte 2015, así mismo, este Despacho debe ser claro frente a qué la Entidad se puede apartar de las decisiones que tomó en diferentes procesos administrativos cuando considere que estas deben ser modificadas o complementadas y no por ello estaría violando el principio de igualdad, razón por la cual este argumento no tendrá acogida por este Despacho. Es por ello por lo que la presente investigación no se encuentra cobijada por el acta previamente referida.

Ahora bien, en relación al monto de la multa impuesta, y su indexación, este Despacho se permite informar de manera diáfana, que cuando se indexan las sanciones, lo que se busca es actualizar una suma de dinero, pues la indexación es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que en aplicación de principios tales como el de equidad y de justicia, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo esté protegido contra sus efectos nocivos.

Así las cosas, por ser aplicable al caso concreto, el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, facultó a la administración a imponer multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo en la presentación del estado financiero. La multa antes descrita se indexa de conformidad con los principios constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, lo cual se sintetiza en que:

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“...la aplicación de la indexación obedece a la existencia de un vacío normativo en las disposiciones sancionatorias de la Ley 66 de 1968 y sus decretos modificatorios², vacío que debe ser llenado por el agente que aplica la norma de conformidad con los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Nacional, dentro de los que se encuentran los criterios de justicia y equidad, con el fin de proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda digna³, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador busco conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable”. (Negrita y Subrayado nuestros).

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 2004⁴.

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

² Con respecto al tema de la existencia de omisión legislativa frente al tema de la indexación ver las sentencias C-862 de 2006, SU-120 de 2003, C-070 de 1996, T-663 de 2003, T-085 y T-815 de 2004 y T-098 de 2005, de la Corte Constitucional, entre otras, y del Consejo de Estado Sección 2ª Subsección A, la sentencia con radicado NO. 5116-05 y la sentencia del 6 de septiembre de 2001, expediente 13232.

³ Respecto del deber de garantizar la efectividad de los derechos como principio orientador de la práctica judicial, administrativa y legislativa, ver sentencia de la Corte Constitucional T-006 del 12 de mayo de 1992. MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

⁴ Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sentencia No. 042 del 9 de septiembre de 1999, expediente No. 5005. Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia del 18 de marzo de 1993, expediente No. 4490. Consejo de Estado. Sección 4ª, Sentencia del 14 de agosto de 2003. Expediente No. 12324. Corte Constitucional, sentencia C-280 de 1996.

**RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020**
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 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 apartes del mencionado fallo, en el que se expresó:

“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.

... Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, encuentra el Despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, se probó el incumplimiento de lo establecido en el 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).

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

De acuerdo con lo expuesto, 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 bajo la fórmula matemática: $VP = VH \times \frac{IPC \text{ Final}}{IPC \text{ Inicial}}$, por tanto, la misma no obedece a un capricho de esta Entidad.

$$\text{Así pues, } VP = \$245.000 \times \frac{IPC \text{ FINAL (ABRIL DE 2017)} 137.40327}{IPC \text{ INICIAL (OCTUBRE 1979)} 0.98387} = \$34.215.700$$

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”⁵. (Subrayado fuera del texto)

⁵ Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador, 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 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.

Se reitera que la sanción impuesta en el acto administrativo sancionatorio tiene en cuenta los días exactos de incumplimiento en la presentación de los estados financieros del año 2015, de esta manera 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. De acuerdo con lo anterior, es posible manifestar que la sanción impuesta no se basa en los criterios establecidos en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, en su lugar, tiene en cuenta los días exactos de incumplimiento, tal como se expuso con anterioridad.

Conforme a lo expuesto anteriormente, de manera diáfana se debe plantear que en la presente investigación no se está estudiando la existencia del daño que hubiese podido generar la conducta ejercida por la sociedad sancionada, en el evento que la presentación de estados financieros ante la Secretaría Distrital del Hábitat es un deber legal que se incumple con el simple hecho de no presentarlos en los tiempos estipulados en la normativa que ya fue analizada, incumplimiento que genera una sanción pecuniaria, de acuerdo a los términos expuestos en el acto administrativo primigenio.

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. 369 del 13 de marzo de 2019, insistiendo en que 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, hasta el día 28 de abril de 2017, arrojando un total de 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. 369 del 13 de marzo de 2019.

RESOLUCIÓN No. 303 DEL 21 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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

RESUELVE:

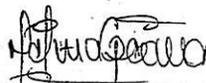
ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 369 del 13 de marzo de 2019, en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR o quien haga sus veces y/o a su apoderado (a), 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 veintiún (21) días del mes de febrero de 2020.



MILENA GUEVARA TRIANA

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

Elaboró: Jesús Ibarra González – Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Revisó: William Galeano Palomino - Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Inicio

Registros

Estado de su trámite

Cámaras de Comercio

Formatos CAE

Buscador unificado de Registros

Estadísticas

REGISTRO MERCANTIL

RODRIGUEZ AMADOR ALEXANDER

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla: BOGOTA

Cámara de comercio: CEDULA DE CIUDADANIA 79967493

Identificación:

Registro Mercantil

Numero de Matricula	1531195
Ultimo Año Renovado	2005
Fecha de Renovacion	20050916
Fecha de Matricula	20050916
Fecha de Vigencia	

- Comprar Certificado
- Ver Expediente...
- Representantes Legales

Actividades Económicas

1410 Confeccion de prendas de vestir, excepto prendas de piel

Certificados en Línea
 Si la categoría de la matrícula es Sociedad o Persona Jurídica Principal o Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula

Ver Certificado de Existencia y Representación Legal

Ver Certificado de Matrícula Mercantil

Información de Contacto

Tipo de Organización	PERSONA NATURAL
Categoría de la Matrícula	PERSONA NATURAL
Empleados	0
Afiliado	0
Beneficiario Ley 1780?	
Municipio Comercial	BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ
Dirección Comercial	CL 30 NO 79-30 IN 16-202
Teléfono Comercial	4152389 0000000
Municipio Fiscal	BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ
Dirección Fiscal	CL 30 NO 79-30 IN 16-202
Teléfono Fiscal	4152389 0000000
Correo Electrónico Comercial	
Correo Electrónico Fiscal	