



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACION  
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)**

Calle 124 NO. 15 A - 25

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Resolución 1722 de 2 de agosto de 2021

Expediente No. 3-2018-07373-294

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

**2-2021-48247**

FECHA: 2021-09-07 07:07 PRO 808013 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
1722 DE 02/08/2021 EXPEDIENTE

3-2018-07373-294

DESTINO: AVAL REAL ESTATE SAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: BDHT - 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 1722 de 2 de agosto de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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 procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista

Revisó: Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario

FOLIOS (6)

Calle 52 No. 13-64

Conmutador: 358 16 00

www.habitatbogota.gov.co

www.facebook.com/SecretariaHabitat

@HabitatComunica

Código Postal: 110231



Sistema de  
Gestión  
ISO 9001:2015

www.tuv.com  
ID 9106628612



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

[<< Regresar \(/\)](#)[Inicio \(/\)](#)

## ➤ AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACION

[Registros](#)

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

[Estado de su Trámite](#)[\(/RutaNacional\)](#)

Sigla

[Cámaras de Comercio](#)[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

Camara de comercio

BOGOTA

[Consulta Tratamiento](#)[Datos Personales](#)

NIT 900394716 - 1

[\(/Home/HabeasData\)](#)[Formatos CAE](#)[\(/Home/FormatosCAE\)](#)[Recauda Impuesto de](#)[Registro](#)

## Registro Mercantil

[\(/Home/CamReclmpReg\)](#)[Estadísticas](#)

Numero de Matricula 2043437

Ultimo Año Renovado 2012

Fecha de Renovacion 20120424

Fecha de Matricula 20101111

Fecha de Vigencia

Estado de la matricula ACTIVA

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

## Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CL 124 NO. 15A 25

Teléfono Comercial 4765023

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal

Bienvenido

CI 124 NO 15A 25

[Cambiar Contraseña](#)[Cerrar](#)



[Consulta Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/) [Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion)

[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](/Home/About)

[jcorredorca@habitatbogota.gov.co](mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co)



Correo Electrónico Comercial

avalrealestate@gmail.com



Correo Electrónico Fiscal

avalrealestate@gmail.com

> [Inicio](#) Fecha Ultima Actualización

20180122

> [Registros](#)

### Información Financiera

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion)

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

> [\(/Home/HabeasData\)](/Home/HabeasData)

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](/Home/FormatosCAE)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamReclmpReg\)](/Home/CamReclmpReg)

> [Estadísticas](#)

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

### Actividades Económicas

**6810** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

**6820** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

**8299** Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

### Certificados en Linea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó 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 \(/RM/SolicitarCertificado?codigo\\_camara=04&matricula=0002043437&tipo=08090000\)](/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0002043437&tipo=08090000)

[Ver Certificado de Matrícula Mercantil \(/RM/SolicitarCertificado?codigo\\_camara=04&matricula=0002043437&tipo=08090001\)](/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0002043437&tipo=08090001)

[Bienvenido](#)

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)

**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 1 de 9

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2080 de 2021 y, demás normas concordantes:

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento del memorando No. 3-2018-07373 remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, relacionado con la verificación del cumplimiento de la obligación legal de presentar el Estado de Situación Financiera por parte de las personas registradas como enajenadores de vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., actuación administrativa que para el caso particular se adelanta mediante el expediente No. 3-2018-07373-294.

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 385 de 2020, prorrogado a su vez por las Resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020, 222 de 2021 y 738, hasta el 31 de agosto de 2021.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por COVID 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. *Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 "Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat".*



**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 2 de 9

2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 "Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 "Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones", la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que a folio 6 y 7, obra Auto No. 2006 del 13 de mayo de 2019, mediante el cual esta Subdirección resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la Sociedad **AVAL REAL ESTATE**

**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 3 de 9

**SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT: No. **900.394.716-1**, y registro de enajenador No. **2012165** por la no presentación oportuna del estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre de 2017; acto administrativo que le fue notificado mediante Aviso de Notificación bajo radicado No. 2-2020-45653 del 12 de octubre de 2020, conforme se observa en oficio, obrante en el expediente (folio 12); previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 67 y S.S. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo bajo radicado No. 2-2019-29718 de fecha 10 de junio de de 2019 (folio 08).

Que de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo a la sociedad investigada, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa, protegido constitucionalmente por el artículo 29.


Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos con que cuenta esta Entidad, se observa que la sociedad investigada no presentó los descargos respectivos, pese a que el Auto en mención fue notificado en debida forma.

Que a folio 17 a 19, obra Auto No. 660 del 19 de abril de 2021, mediante el cual esta Subdirección resolvió cerrar la etapa probatoria y a su vez, corrió traslado al Representante Legal o quien haga sus veces de la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT: No. **900.394.716-1**, para que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mencionado auto presentara los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015.

Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos con que cuenta esta Entidad, no se observa que la sociedad investigada hubiese presentado los respectivos alegatos de conclusión, pese a que el Auto en mención fue notificado en debida forma.

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos quedó agotada y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, está Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 

Expediente No. 3-2018-07373-294



**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 4 de 9

2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En ese orden, el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del Decreto.

De otra parte, el parágrafo 1° de la misma norma determina que todo aquel que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale el ordenamiento el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior y que su no presentación oportuna será sancionada con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional<sup>1</sup>.

Por su parte, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación a arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

A su vez, la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, establece en el literal b), numeral 1, del artículo 8, lo siguiente:

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

**1. Obligaciones para los Enajenadores:**

*(...) 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*

<sup>1</sup> Decreto Ley 2610 de 1979, ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°. Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).

**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
**"Por la cual se impone una Sanción Administrativa**

Pág. 5 de 9

*financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere (...)²".*

Acorde lo anterior, el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ha establecido obligaciones a cargo de los registrados, según lo dispuesto en el Decreto Ley 2610 de 1979 y la Resolución 1513 de 2015, normas que determinan de manera inequívoca la obligación de presentar el balance general del estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre del año anterior a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, disposiciones imperativas de carácter general que no están sujetas a interpretación y que por lo tanto determinan una obligación para todas aquellas personas naturales o jurídicas que hayan solicitado y obtenido el registro para la enajenación de vivienda, indistintamente de si se ejercen o no las actividades descritas en el artículo 2 del referido Decreto.

Para el caso particular se encuentra que el balance general del estado de la situación financiera concerniente al enajenador con corte a 31 de diciembre de 2017, tenía como plazo máximo de entrega el día 2 de mayo del año 2018, hecho que no cumplió como lo certifica la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, al señalar que **"No ha presentado el Estado de situación financiera con corte a 31/dic/2017.**, adicionalmente indicó que **"Hasta la fecha no ha efectuado Radicación de documentos para anunciar o enajenar proyectos de Vivienda en Bogotá D.C"** lo que constituye una conducta susceptible de ser sancionada en los términos del parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979.

Así las cosas, el Despacho evidencia que no hay argumentos o pruebas suficientes que desvirtúen la responsabilidad en el incumplimiento de la presentación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre 2017, por parte de la sociedad investigada, se deja de presente la evidente ausencia de presentación de descargos y alegatos de conclusión por parte de la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT:. No. **900.394.716-1**, contenidas en el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Deberes de carácter legal, con ocasión al artículo 8 de la Resolución No. 1513 del 2015, el cual establece las obligaciones de las personas naturales o jurídicas que se encuentren registrados como enajenadores, entre las cuales se encuentra: el numeral 1, literal b), el cual indica que se debe entregar, **"...a más tardar el primer día hábil del mes de mayo del año anterior, el balance general con los estados de resultado del año correspondiente, 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"**, entendiéndose estos como los respectivos estados financieros.

Conforme lo expuesto, el incumplimiento de la obligación por parte del enajenador acarrea una sanción de carácter monetario por cada día de retardo en la entrega del respectivo informe de los Estados Financieros, pues como se indicó la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN** con NIT:. No. **900.394.716-1** no presentó, sus Estados Financieros. Cabe



**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 6 de 9

precisar que la sanción se impone independiente si se encuentra o no ejerciendo la actividad que desarrolla, o si lo hace de forma ocasional o no. La multa referida será objeto de actualización, toda vez que la inaplicación de la indexación monetaria dejaría sin fuerza y efectividad las sanciones a través de las cuales el legislador pretendió 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.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los de justicia, equidad y la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

El informe del estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2017 ha debido presentarse ante esta Entidad por la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT: No. 900.394.716-1**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2018, es decir el 2 de mayo de 2018, suceso que no aconteció, pues el enajenador nunca entregó el documento. Por lo tanto, se procederá a sancionar, acorde los criterios que han sido expuestos, realizando la indexación monetaria de los valores y para lo cual la actualización de la sanción se realiza con base en la siguiente fórmula:

**Tasación de la Sanción por Incumplimiento a la Obligación del Año 2017**

**VP = Valor Presente Actualizado.**

**VH = Valor multa a la cual se le incorpora el gravamen pecuniario contemplado en el Decreto 2610 de 1979 sin Indexar:**

Para el caso en análisis se refiere a (\$243.000) DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE, relativos a doscientos cuarenta y tres (243) días de mora, contados desde el día 03 de mayo de 2018, fecha en la que se incurre en incumplimiento si se tiene en cuenta que el día límite para su oportuna presentación fue el **02 de mayo de 2018**, hasta el 30 de abril de 2019, día anterior a la creación de la nueva obligación de presentar los estados financieros correspondientes al año 2018.

**IPCF = Conversión de la moneda efectuada por el Banco de la República sobre la unidad monetaria de mil pesos (\$1. 000.00), ajustada al Índice de Precios al Consumidor para el mes de abril 2019 certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: (IPCF 102,12).**

**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 7 de 9

IPCI = Índices de Precios al Consumidor Inicial (\$1.000 para la fecha en la que entra en vigor el Decreto Ley 2610 de 1979)

$${}^o \text{VP} = (\text{VH}) \$243.000 \frac{(\text{IPC-F}) 102,12}{(\text{IPC-I}) 0,69} = \$35.964.000$$

Siendo (VP) el Valor Presente de la sanción, el cual se determina incorporando a la fórmula matemática las variables, (VH) el Valor Histórico, el cual representa los días de mora multiplicados por mil pesos moneda corriente (\$1.000), siendo estos mil pesos la unidad sancionatoria establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979, a la cual se pretende dar el valor actual de la moneda. De otra parte y como componente indispensable de la fórmula matemática en desarrollo, encontramos el IPCF (Índice de Precio al Consumidor - Final), que corresponde a la conversión monetaria que a través de una proyección econométrica se realiza sobre el valor que los mil pesos (\$1.000.00 M/CTE) del año 1979, fecha en la que es expedido el Decreto Ley 2610 de 1979, para así llegar a su valor adquisitivo en la fecha presente, amparado en el crecimiento porcentual certificado por el DANE para la fecha en la que se presentó de forma extemporánea del balance o un día hábil previo al inicio de la siguiente obligación anualizada, lo cual correspondería al mes de abril del año posterior, para el caso particular abril 2019, situación que conlleva al cumplimiento de las obligaciones de enajenador, tal y como lo indica la Directiva 01 del 23 de diciembre del año 2016.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, 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 son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

*"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de*



**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 8 de 9

**adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.**

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **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..**" (Negritas y subrayas fuera de texto).*

Por lo anterior, en consideración a que el enajenador incumplió las obligaciones derivadas de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por la no presentación oportuna del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017, esta Subdirección impondrá sanción por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$243.000)**, que indexados a abril de 2019<sup>3</sup> corresponden a **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$35.964.000)**, a la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT: No. **900.394.716-1**.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT: No. **900.394.716-1** y con registro de Enajenador No. **2012165**, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, multa por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$243.000)**, que indexados a abril de 2019<sup>4</sup> corresponden a **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$35.964.000)**, por la mora de doscientos cuarenta y tres (243) días, en la presentación del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar "Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios" al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

<sup>3</sup> 30 de abril de 2019, día anterior a la creación de la nueva obligación de presentar los estados financieros correspondientes al año 2018

<sup>4</sup> 30 de abril de 2019, día anterior a la creación de la nueva obligación de presentar los estados financieros correspondientes al año 2018

**RESOLUCIÓN No. 1722 DEL 02 DE AGOSTO DE 2021**  
"Por la cual se impone una Sanción Administrativa"

Pág. 9 de 9

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

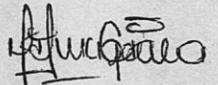
**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Sociedad **AVAL REAL ESTATE SAS - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. No. **900.394.716-1** y con registro de Enajenador No. **2012165**, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, a los dos (02) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Paola Ramírez Silva – Abogada Contratista SICV 

Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV 