No Radicado: 2-2022-7094
Fecha: 15/02/2022 17:21:44
Destino: KUBIKA S.A.
Anexos: 6
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

Bogotá D.C.

Señor(a)
KUBIKA S A –
Representante legal (o quien haga sus veces)
CL 29 6 94 OF 401
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 2746 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021**
Expediente No. **3-2019-08831-292**

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 **AUTO 2746 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021** proferido 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ana Maria Peñaranda Chavez- SIVCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 6 Folios

AUTO No. 2746 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021

"Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos"

Expediente 3-2019-08831-292

LA SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011- señala que las actuaciones administrativas se desarrollarán especialmente, con arreglo a los principios del Debido Proceso, Igualdad, Imparcialidad, Buena Fe, Moralidad, Participación, Responsabilidad, Transparencia, Publicidad, Coordinación, Eficacia, Economía y Celeridad.

Que en virtud del PRINCIPIO DE ECONOMÍA contemplado en el numeral 12 Ibídem, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas pues su aplicación debe tratar de lograr en el proceso los mayores resultados con el menor empleo posible de actividades, recursos y tiempos del órgano administrativo.

Que el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo de esta misma disposición señala lo siguiente:

> *"Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad"*
>
> *(...)*

Que la doctrina procesal suele mostrarse unánime al señalar como sustento de la acumulación de actuaciones administrativas la ECONOMÍA PROCESAL que esta decisión implica y la necesidad de evitar decisiones contradictorias frente a pretensiones conexas; de ahí que el tratadista *Carnelutti* resume así el fundamento de la institución: *«Lo que justifica la composición acumulativa de litigios diversos, esto es, el empleo para tal composición de un solo proceso, son siempre las dos razones notorias: economía y justicia; ahorro de tiempo y de dinero, y posibilidad de alcanzar mejor el resultado del proceso; o en otras palabras, la simplificación, economía y brevedad del*

procedimiento: sus cortos y llanos trayectos procesales, que facilitan igualar los trámites administrativos en el mismo período sin larga ni molesta espera; y, sobre todo, el riesgo, que debe evitarse, de sentencias contradictorias.»

Por razones de economía procesal y celeridad se considera que estas actuaciones deben adelantarse en un solo expediente y bajo una misma cuerda procedimental, teniendo en cuenta que se comparte los mismos elementos fácticos y jurídicos respecto al incumplimiento del deber legal de dos vigencias anuales, esto es 2018 y 2019, por parte de la misma persona jurídica.

Así las cosas, se tiene que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorandos 3-2019-08831 del 04 de diciembre de 2019, y 3-2020-04499 del 02 de diciembre de 2020, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

Memorando No. 3-2019-08831 del 04 de diciembre de 2019

"(...)

*Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**; se estableció que:*

- *No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2018.*
- *La última radicación de documentos que efectúo corresponde a la No. 400020130455 del 19/dic/2013, para anunciar y enajenar 24 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado EDIFICIO CALLE 95 ubicado en la CL 95 10-51/71 en la Localida de Chapinero. (...)"*

Memorando No. 3-2020-04499 del 02 de diciembre de 2020.

"(...)

*Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**; se estableció que:*

- *No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2019.*
- *La última radicación de documentos que efectúo es la No. 400020130455 del 19/dic/2013, para anunciar y enajenar 24 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado EDIFICIO CALLE 95 ubicado en la CL 95 10-51/71 en la Localida de Chapinero. (...)"*

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 dispone: "

"ARTICULO 3. El Artículo 3° de la Ley 66 de 1968 quedara así:

"(…)

***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.oo) M/Cte, por cada día de retardo** a favor del Tesoro Nacional. (Negrillas y Cursiva fuera de texto)*

Señala el literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución Distrital No. 1513 de 2015:

"...1. Obligaciones para los Enajenadores:

a) Informar, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente, so pena de hacerse acreedor a una multa de conformidad con el inciso 3 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979.

*b) Entregar anualmente, a más tardar el **primer día hábil del mes de mayo**, el balance general **con corte a 31 de diciembre del año anterior,** estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere".* (Subrayado y negrilla fuera del texto).

Que el artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987, preceptúa: "*…el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

1. *Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989).*

2. *Otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, previo el lleno de los siguientes requisitos:*

a. *Que el interesado se halle registrado ante las autoridades del Distrito Especial de Bogotá o de los municipios en los cuales proyecte adelantar tales actividades, según el caso, y no tenga obligaciones pendientes para con la entidad que ejerce la correspondiente inspección y vigilancia.*
b. *Que las autoridades distritales o municipales se hayan cerciorado de que la responsabilidad e idoneidad del interesado o de los directores, administradores o representantes legales y de los socios son tales que inspiren confianza y que el bienestar público será fomentado al otorgar el correspondiente permiso.*
c. *Que se haya demostrado por el interesado que posee el porcentaje de capital mínimo exigido por las autoridades distritales o municipales, las cuales conceptuarán igualmente sobre los presupuestos financieros. Las autoridades distritales y municipales, establecerán el porcentaje de capital mínimo, por vía general, para el Distrito Especial y cada uno de los municipios respectivamente.*
d. *Que se haya acreditado la propiedad y libertad del inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad, ante las autoridades distritales y municipales, según el caso, quienes además deben conceptuar favorablemente sobre los modelos de los contratos que se vayan a celebrar con los adquirentes.*
e. *Que se haya obtenido de la autoridad respectiva licencia o celebrado contrato para la ejecución de las obras de urbanismo o para la construcción de las viviendas, de conformidad con las disposiciones metropolitanas, distritales o municipales de las localidades donde estén ubicados los inmuebles y otorgado las garantías que establezcan tales disposiciones. Igualmente deberá anexar la constancia de un Ingeniero Civil o Arquitecto cuyo título se halle legalmente reconocido, en la cual se acredite que la obra se ciñe a las licencias aprobadas y que han sido adelantadas de conformidad con un criterio técnico.*
f. *Que las autoridades distritales y municipales, según se trate, hayan verificado la aprobación y vigencia de los planos, licencia de urbanismo o construcción, reglamento de propiedad horizontal, cuando fuere el caso, y avance de obra en el porcentaje que estimen conveniente.*
g. *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

El Distrito Especial de Bogotá, o los municipios, según el caso, otorgarán el permiso correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la

documentación completa por parte del interesado. Si en este plazo la autoridad competente no ha negado la aprobación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines consiguientes.

3. *Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*
4. *Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1 y 4 del Decreto Ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
5. *Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.*
6. *Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*
7. *Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.*
8. *Informar a la entidad que ejerza la inspección y vigilancia, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.*
9. *Imponer multas sucesivas de $10.000.00 a $500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.*

   También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

   Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de

1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley 9 de 1989.

10. *Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.*
11. *Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos precitados en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968."*

Que el artículo 5° del citado Decreto señala que: *"Las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas que ejercen las actividades de que trata este Decreto, previstas en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 125 de 1976, 2610 de 1979, 1939 y 1941 de 1986 y sus respectivos decretos reglamentarios, se ejercerán en los términos en ellos previstos o en las normas que las sustituyan"*

Por su parte el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, señala que son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:

"(...)

a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

c. Adelantar las acciones de mediación que se deban desarrollar dentro del trámite de las investigaciones y demás procesos administrativos a su cargo.

d. Adelantar las acciones que sean necesarias para la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que incumplan la

normatividad que regula el ejercicio de las actividades controladas, así como las relacionadas con la desintervención de tales personas.

e. Tramitar las quejas y reclamos presentados por las personas adquirentes o arrendatarias de vivienda en el Distrito Capital.

f. Tramitar, sustanciar y fallar las investigaciones que se adelanten por las quejas presentadas con relación a los contratos de arrendamiento e intermediación de inmuebles urbanos destinados a vivienda, en los términos que establezca la ley.

g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.

h. Responder y custodiar los títulos constituidos a sus órdenes por concepto de indemnizaciones por la terminación unilateral de contratos de arrendamiento".

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 *"por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"* tiene como objeto:

***"Artículo 1°. Objeto.** El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.*

***Parágrafo.** La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda."*

Que, respecto de la apertura de investigación y formulación de cargos, la norma ibídem, señala:

***Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos.** Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que*

señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso". Lo anterior, en consonancia con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*

Que por su parte el artículo 7, establece que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del Auto de apertura y de formulación de cargos al investigado, éste podrá presentar descargos, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

El anterior procedimiento encuentra su fundamento legal en lo establecido en el artículo 47 y ss. Del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, con su acción u omisión infringió lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 3º del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en concordancia con lo señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015.

El no cumplimiento de la obligación legal establecida en la citada resolución acarreará la sanción prevista en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, teniendo en cuenta las facultades legales que le imparte el artículo 22 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, a la Subdirección de Investigaciones Control y Vivienda.

El Decreto- Ley 2610 de 1979 en concordancia con el Decreto 121 de 2008, faculta a la administración para imponer multa de mil pesos ($1.000.oo) M/Cte, por cada día de retardo a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando incumplan la entrega de los respectivos informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. La multa antes descrita se actualizará de conformidad con el Art. 230 C.P., en concordancia con los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado en el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado 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 aportes 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, quo 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.*
>
> *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****."*[360] (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{VH \times IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de

[360] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados.

Que obra en el expediente información que permite presumir que se ha transgredido la normatividad, por lo que se procederá de conformidad con el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, a formular cargos, en contra de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1**y Registro de Enajenador **No. 2013006**, en su calidad de enajenador, al no presentar los informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre correspondiente a los años 2018 y 2019[361], como determinante de la conducta reprochable.

Que la formulación de cargos es aquel acto o acción dentro de una investigación administrativa, ya sea un sumario administrativo o una investigación sumaria, por el cual se establece y previene al funcionario, que existen elementos de información básicos y suficientes para considerar que hubo infracciones a la normativa legal vigente, en este caso el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el literal b) del numeral 1° del artículo 8° de la Resolución No. 1513 de 2015, como se establece en la parte resolutiva del presente acto administrativo.

Ahora bien, de acuerdo con el acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación preliminar, obra en el expediente:

- Copia de los memorandos No. 3-2019-08831 y No. 3-2020-04499
- Certificados Nos. 292 y 212, respectivamente.
- Impresión Sidivic – Registro 2013006
- Certificado de Cámara y Comercio de la Sociedad

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante certificados Nos. 292 y 212 de los memorandos No. 3-2019-08831 del 04 de diciembre de 2019 y 3-2020-04499 del 02 de diciembre de 2020, respectivamente, se pudo observar que la sociedad investigada **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**, no atendió, presuntamente, la obligación legal establecida en el literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2018, esto es, la presentación de los

[361] Respecto a la vigencia 2019, el artículo 2 de la Resolución No. 135 de 2020, amplio, transitoriamente, el plazo hasta el 30 de junio de 2020

informes de los Estados Financieros de las **vigencias 2018 y 2019**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo[362], desconociendo las órdenes impartidas por esta Entidad a través de dicha resolución.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006** de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, parágrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, y la documental que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **ABRIR** Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase apertura el expediente No. 3-2019-08831-292, teniendo en cuenta el principio de economía procesal.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006,** en calidad de enajenador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

> **PRIMER CARGO:** No presentar los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de **2018**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015.
>
> **SEGUNDO CARGO:** No presentar los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de **2019**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo[363], contraviniendo

[362] Respecto a la vigencia 2019, el artículo 2 de la Resolución No. 135 de 2020, amplio, transitoriamente, el plazo hasta el 30 de junio de 2020

[363] Respecto a la vigencia 2019, el artículo 2 de la Resolución No. 135 de 2020, amplio, transitoriamente, el plazo hasta el 30 de junio de 2020

presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Informar al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad **KUBIKA SA**, con NIT **900.096.246-1** y Registro de Enajenador **No. 2013006.**

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Mario Alberto Payares – Abogado Contratista SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV