



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER COTAR EL HR.  
**2-2023-34787**  
Fecha: 2023-04-28 07:51:09  
Anexos: 8  
Folios: 1  
Asunto: AVISO AUTO 3688 DE 05/12/2022  
EXPEDIENTE 3-2021-05506-391  
Destino: KASTELLCON SA  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECCION DIV



Bogotá D.C.

Señor (a)  
**KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**  
**Representante legal (o quien haga sus veces)**  
CL 162 NO. 7G - 40/P3  
Bogotá D.C.

Referencia: **Aviso de Notificación**  
Tipo de acto administrativo: **Auto 3688 del 5 de diciembre de 2022**  
Expediente No. **3-2021-05506-391**

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 **Auto 3688 del 5 de diciembre de 2022** 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 acuerdo con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuenta con 15 quince días hábiles con posterioridad a la notificación del presente, para allegar las explicaciones que considere necesarias y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Por último, se precisa que Contra el presente Auto no procede recurso alguno 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: Fernando Romero Melo – Contratista SIVCV*  
*Revisó: María Alejandra Villota – Contratista SIVCV*  
*Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*  
*Anexo: 6 Folios*

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 9108030012



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 1 de 12

**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 (*derogada por la Resolución 927 de 2021*), demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorandos 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021 y 3-2022-5849 del 30 de septiembre de 2022, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

Memorando No. 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021

*"(...)*

*Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.292.700-4 y Registro de Enajenador No. 2011079; se estableció que:*

- No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020.*
- La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020130469 del 31/01/2014, para anunciar y enajenar 20 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado CASTILLO VIZCAYA ubicado en la CL 165A 8 H 60 en la Localidad de Usaquen.*

Memorando No. 3-2022-5849 del 30 de septiembre de 2022,

*"(...)*

*Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.292.700-4 y Registro de Enajenador No. 2011079; se estableció que:*

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 2 de 12

- *No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2021.*
- *La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020130469 del 31/ene/2014, para anunciar y enajenar 20 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado CASTILLO VIZCAYA ubicado en la CL 165A 8 H 60 en la Localidad de Usaquen.*

Que el artículo 3° 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 Ibidem, 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*

## AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022

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

Expediente 3-2021-05506 -391

Hoja No. 3 de 12

*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 2020 y 2021, por parte de la misma persona jurídica.

## 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 M/Cte. (\$1. 000.00), 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, (vigente para la época de los hechos que se investigan):

*"...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)*

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 4 de 12

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.*



**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 5 de 12

*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.*

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 6 de 12

*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*

## AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 7 de 12

*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 ibidem señala:

**Artículo 7°. Traslado de la Apertura de la Investigación y de los cargos.** *Una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos al investigado junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de*



**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 8 de 12

*mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico.*

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 a analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si la sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.292.700-4 y Registro de Enajenador No. 2011079, 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 (*vigente para la época de los hechos que se investigan*).

El no cumplimiento de la obligación legal establecida en la citada resolución acarreará la sanción prevista en el parágrafo 1º del artículo 3º 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 (\$1.000.00) 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:

## AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022

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

Expediente 3-2021-05506 -391

Hoja No. 9 de 12

"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 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."<sup>1</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto).

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

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

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 entrada en vigor 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

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 10 de 12

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 **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.292.700-4 y Registro de Enajenador No. 2011079, en su calidad de enajenador, al no presentar los informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre correspondiente a los años 2020 y 2021, 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 (*vigente para la época de los hechos que se investigan*), como se establece en la parte resolutive 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 del memorando No. 3-2021-05506
- Copia del memorando No. 3-2022-5849
- Certificados Nos. 391 y 122, respectivamente.
- Impresión Sidivic – Registro de Enajenador No. 2011079
- Certificado de Cámara y Comercio de la Sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**.

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante certificados Nos. 391 y 122 de los memorandos No 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021 y 3-2022-5849 del 30 de septiembre de 2022, respectivamente, se pudo observar que la sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.292.700-4 y Registro de Enajenador No. 2011079, no atendió, presuntamente, la obligación legal establecida en el literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015, esto es, la presentación de los informes de los Estados Financieros de las **vigencias 2020 y 2021**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo del año 2021 y 2022, respectivamente, desconociendo las órdenes impartidas por esta Entidad a través de dicha Resolución.

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 11 de 12

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 **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT **900.292.700-4** y Registro de Enajenador No. **2011079** de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, párrafo 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 (*vigente para la época de los hechos que se investigan*), 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 **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT **900.292.700-4** y Registro de Enajenador No. **2011079**, 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 del expediente No. 3-2021-05506 -391, teniendo en cuenta el principio de economía procesal.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** FORMULAR pliego de cargos en contra de la sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT **900.292.700-4** y Registro de Enajenador No. **2011079**, 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 **2020**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2021, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el párrafo 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 (*vigente para la época de los hechos que se investigan*).

**SEGUNDO CARGO:** No presentar los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de **2021**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2022, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el párrafo 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 (*vigente para la época de los hechos que se investigan*).

**AUTO No. 3688 05 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

*Expediente 3-2021-05506 -391*

Hoja No. 12 de 12

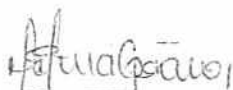
**ARTÍCULO TERCERO:** INFORMAR al representante legal o quien haga sus veces de sociedad **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT **900.292.700-4** y Registro de Enajenador No. **2011079**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino 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 **KASTELLCON SA - EN LIQUIDACION**, con NIT **900.292.700-4** y Registro de Enajenador No. **2011079**.

**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 cinco (5) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: ANA CAROLINA ARAUJO – Abogado Contratista SICV 

Revisó: Sonia Milena Benjumea– Blanca Lucila Martínez - Profesional Especializado SICV

Aprobó: Milena Guevara Triana – SICV 