FICHA TÉCNICA DE CONCILIACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT **No. Ficha: 1004**

Tipo de Mecanismo Alternativo de Solución de Conflicto : CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Responsable de la Ficha : ANA MARIA LOPEZ CAMPOS
Fecha de fijación audiencia :
Fecha de audiencia :
Fecha Comité de Conciliación : 2021-02-26
Aplicación de política : NO

PROCESO VINCULADO

Número de proceso: 1-2020-38250
Tipo de proceso: CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos : 2020-12-29
Despacho Actual : PROCURADURÍA 131 - JUDICIAL ADMINISTRATIVA
Procurador : DIANA BERNAL FRANCO||

Pretensiones :

Valor Pesos :	4,986,037
Valor Oro :	0
Salarios Mínimos :	0
Valor Dólares :	0
Valor Total Indexado :	4,986,037

Conceptos de pretensión: NULIDAD - ACTO ADMINISTRATIVO.

ENTIDAD	APODERADO
1. SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	LOPEZ CAMPOS ANA MARIA

ACTOR	DOCUMENTO	TIPO
1. GEO CASAMAESTRA SAS	NIT 900376562	SOLICITANTE

Histórico de Estados del Proceso

	FECHA	ESTADO	ENTIDAD	ABOGADO
1.	2020-12-29	REPARTO DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	LOPEZ CAMPOS ANA MARIA
2.	2020-12-29	INICIO DE PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	LOPEZ CAMPOS ANA MARIA

Instancias del Proceso

	AÑO	DESPACHO	INST	No. PROCESO	FECHA	ENTIDAD
1.	2021	PROCURADURÍA 131 - JUDICIAL ADMINISTRATIVA	1	1-2020-38250	2020-12-29	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

No hay datos sobre la calificación

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si hay lugar a la revocación directa de las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018; 1041 de 9 de julio de 2019; y, 132 del 24 de enero de 2020?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

"PRIMERA: Revocatoria directa del acto administrativo - Resolución 1024 del 27 de agosto de 2018, expedida por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el cual se impone una sanción.
SEGUNDA: Revocatoria directa de acto administrativo – Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, por la cual se resuelve recurso de reposición contra la resolución 1024 del 27 de agosto de 2018.

TERCERA: Revocatoria directa del acto administrativo - Resolución 132 del 24 de enero de 2020, expedida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación.

CUARTA: Que como consecuencia de la revocatoria directa de los actos administrativos a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO se declare que la convocante no debe cancelar los valores contenidos en la Resolución N. 1024 del 27 de agosto de 2018 y acepte la convocada, abstenerse de cobrar por la vía coactiva dichos valores.

QUINTA: Como consecuencia de la revocatoria directa y a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO que se acuerde que la EMPRESA GEOCASAMAESTRA SAS, no está obligada al pago de ninguna sanción por la presentación extemporánea de los balances, estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015.

SEXTA: Que se ORDENE dar cumplimiento a la conciliación, en los términos y condiciones previstas en la Ley 1437 de 2011.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La parte convocante tasó los perjuicios en la suma de $4.986.037.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

Los presupuestos fácticos expuestos por la parte convocante son los siguientes:

1. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante auto 3658 de 30

de noviembre de 2017, abrió investigación en contra de la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS, por la presentación extemporánea o no presentación de los balances de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015. Decisión notificada el 16 de febrero de 2018.

2. El 1 de marzo de 2018, la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS presentó las explicaciones y pruebas que pretendía hacer valer dentro de la investigación.

3. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, impuso una multa por la suma de $4.986.037, por la mora de 37 días en la presentación de los estados financieros del año 2015.

4. El 3 de abril de 2019, la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018.

5. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, confirmó la resolución recurrida. Decisión notificada por aviso el 11 de septiembre de 2019.

6. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Resolución 132 de 24 de enero de 2020, confirmó la resolución apelada. Decisión notificada por aviso el 1 de septiembre de 2020.

7. En la solicitud se indicó que: "De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, los actos que resuelven los recursos deben ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en el término de 1 año, a partir de su interposición, si estos no se deciden en el término fijado por el legislador se entenderán fallados a favor del recurrente".

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

La ley ha determinado que la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.3.1.1.2. del Decreto Nacional 1069 de 26 de mayo de 2015, según el cual son conciliables todos los conflictos de carácter particular y de contenido económico de que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mediante los medios de control previstos en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con el numeral 8 del artículo 180 ibidem.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, el término para presentar la demanda de nulidad y restablecimiento del

derecho será de cuatro meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo según el caso.
En este asunto, la Resolución 132 del 24 de enero de 2020, fue notificada por aviso el 31 de agosto de 2020, razón por la cual la parte convocante tenía hasta el 31 de diciembre de 2020 y se radicó ante la Procuraduría General de la Nación el 29 de diciembre de 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, NO ha operado el fenómeno de caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho objeto de la conciliación extrajudicial.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, la parte convocante no señaló unos cargos en contra de las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018, 1041 de 9 de julio de 2019 y 132 del 24 de enero de 2020, únicamente en el hecho 10 indicó que: ""De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, los actos que resuelven los recursos deben ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en el término de 1 año, a partir de su interposición, si estos no se deciden en el término fijado por el legislador se entenderán fallados a favor del recurrente".

Para resolver la solicitud de conciliación extrajudicial, de conformidad con los hechos relatados anteriormente, se encuentra que:

1. La sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., era socia hasta el año 2017, de la sociedad Simón Bolívar S.A.S., cuya actividad principal consistía en la construcción de edificios residenciales.

2. La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control certificó que: i) una vez consultado el Sistema de Información de la Subsecretaria en relación con la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. y con registro de enajenador 2014187-1 vigente, no había presentado el balance con corte a 31 de diciembre de 2015; ii) la última radicación de documentos que efectúo corresponde a la n.º 400020140307 del 3 de octubre de 2014 para anunciar y enajenar 16 apartamentos en el proyecto de vivienda denominado FERREIROS ubicado en la Carrera 21 A 159 – 28 en la Localidad de Usaquén.

3. La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Auto 3658 de 30 de noviembre de 2017, abrió la investigación administrativa 3-2016-47430-441 contra la registrada GEO CASAMAESTRA S.A.S. y registro de enajenador 2014187-1, por no haber presentado el balance con corte a 31 de diciembre de 2015. Decisión que fue notificada personalmente el 16 de febrero de 2018, al señor Heyder Castañeda Rivera apoderado de Juan Carlos Castro Arias apoderado judicial de Geo Casamaestra S.A.S.

4. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, impuso una sanción a la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., por la suma de $4.986.037, por la mora de 37 días, en la presentación de los estados financieros del año 2015. Decisión notificada el 18 de marzo de 2019, radicado 2-2019-13092.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979, dispuso que todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior y la no presentación será sancionada con multas de 1.000 pesos por cada día de retardo, medida aplicable a los enajenadores con registro vigente al momento de presentar los balances. En dicho caso, es la Subsecretaria de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda la dependencia facultada para realizar dicho trámite de sanción, de conformidad con el Decreto 572 de 2015 y literal b), artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015 (obligaciones para los enajenadores).

Señaló que en este caso, el informe de balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2015, tenía como plazo máximo de entrega el 2 de mayo de 2016, hecho que se incumplió, razón por la cual se impuso la sanción mencionada. Una vez realizada la conversión de la sanción se concluyó que los 37 días correspondían a $4.986.037, desde el 2 de mayo de 2016 hasta el 27 de junio de 2016.

5. Contra dicha decisión se interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación el 3 de abril de 2019, para el caso señaló que el proyecto no fue posible ejecutarlo, lo cual se informó en todo momento a los compradores. El primero resuelto, por la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda, mediante Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, mediante la cual la confirmó la decisión recurrida. Decisión notificada por aviso el 11 de septiembre de 2019.
6. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Resolución 132 de 24 de enero de 2020, resolvió el recurso de apelación, mediante la cual se confirmó la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018. Decisión notificada por aviso el 31 de agosto de 2020.

En este caso, la SDHT demostró que: i) la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. tenía vigente el registro de enajenador y presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, toda vez que los radicó el 27 de junio de 2016; ii) por lo que no se cumplió lo señalado en el Decreto Ley 2610 de 1997, el cual reformó la Ley 66 de 1968 y en el literal b) del artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015, que dispone que se deben presentar los balances financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior. En esa medida deben radicarse anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo del año inmediatamente anterior; iii) por lo que a pesar de que el proyecto de vivienda no se ejecutó, el registro de enajenador de la convocante estaba vigente, razón por la cual debía cumplir la normativa.

En este caso, a pesar de no haberse señalado expresamente unos cargos en contra de las resoluciones 1024 de 2018; 1041 de 2019; y, 132 de 2020, en el hecho 10 se indicó que, conforme con la Ley 1437 de 2011, los recursos se deben resolver en el año siguiente, contado a partir de su interposición. Se debe tener en cuenta que los recursos contra la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, se interpusieron el 3 de abril de 2019, es decir que en principio el año vencía el 3 de abril de 2020.

Con ocasión a la pandemia ocasionada por el Covid-19, la SDHT suspendió términos del 16 de marzo al 27 de agosto de 2020 (Resoluciones 080, 084, 099, 231 y 251 de 2020).

Por lo que si el recurso se interpuso el 3 de abril de 2019, el término de un año, establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, estuvo suspendido por 17 días (es decir el año se cumplía el 3 de abril de 2020, pero desde el 16 de marzo de 2020, inició la suspensión, por lo que dentro de este tiempo pasaron 17 días). Los términos iniciaron de nuevo desde el 27 de agosto de 2020 y la Resolución 132 de 24 de enero de 2020, se notificó el 31 de agosto de 2020 (en la solicitud señalan que el 1 de septiembre de 2020), por lo que los recursos sí se decidieron y notificaron dentro del término del año de haberse interpuesto.

Por lo que en este caso, el único argumento que señala el convocante es la caducidad de la facultad sancionatoria, en este caso como se indicó no ocurrió.

RECOMENDACIÓN

De acuerdo a lo expuesto, se recomienda al Comité Técnico de Conciliación no presentar fórmula de acuerdo conciliatorio, teniendo en cuenta que las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018, 1041 de 9 de julio de 2019 y 132 del 24 de enero de 2020, fueron expedidas conforme a la normativa vigente, de acuerdo a las competencias propias de la SDHT y dentro del término de la facultad sancionatoria.