



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)

**NOGUERA DE URIBE MARIA ISABEL**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**LASCAUX CONSTRUCCIONES SAS**  
Calle 64 A # 1A-76  
Bogotá

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL HR.

**2-2018-33757**

FECHA: 2018-07-19 10:41 PRO 255301 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN  
2648 DE 2017  
DESTINO: MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 2648 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2017.**  
Expediente No. 3-2016-05456-303


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 de (la) **RESOLUCIÓN 2648 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2017**, proferida por la **SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se advierte a la parte notificada que contra la presente Resolución se Concede ante la Subsecretaria de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del decreto distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

  
JORGE GABRIEL ALVAREZ GRAVEZ.  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV  
Anexo: (06) FOLIOS

La Sociedad no se encuentra  
en esta dirección.  
Ahora se encuentra domiciliada  
otra empresa

Angelica Camargo  
19-Julio - 2018

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 1 de 12

*"Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"*

### EL SUBDIRECTOR 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 los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 079 de 2003, y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 817 del 20 de junio de 2017, sancionó a la sociedad **LACAUX CONSTRUCCIONES S.A.S. sigla LACAUX CONSTRUCCIONES**, identificada con NIT.: 900.399.944-5 y registro de enajenador No. 2012072, por la presentación extemporánea de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año 2014.

Dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, bajo radicados 2-2017-49823 del 29 de junio de 2017, se citó a la Representante Legal o quien haga sus veces de la sociedad **LACAUX CONSTRUCCIONES S.A.S. sigla LACAUX CONSTRUCCIONES**, identificada con NIT.: 900.399.944-5 y registro de enajenador No. 2012072, para que se notificara personalmente de la precitada resolución, lo anterior tal y como se logra evidenciar en la guía de entrega reportada por la empresa de mensajería **Sur Envíos**, registradas con códigos de barras No. 8000103763.

Conforme a lo anterior y en atención a lo consagrado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este despacho procedió a notificar mediante correo electrónico la Resolución No. 817 del 20 de junio de 2017, en fecha del 04 de mayo de 2017, tal y como se logra evidenciar a folio 41 de este expediente.

Mediante Radicado **Nº 1-2017-65967** del 16 de agosto de 2017, la Representante Legal, señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE**, identificada con cédula de ciudadanía No.: 41.460.792, de la sociedad **LACAUX CONSTRUCCIONES S.A.S. sigla LACAUX CONSTRUCCIONES**, identificada con NIT.: 900.399.944-5, dentro del término legalmente establecido, presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la Resolución Nº 817 del 20 de junio de 2017, proferida por esta entidad.

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el Radicado **Nº 1-2017-65967** del 16 de agosto de 2017, mediante el cual se presenta Recurso de Reposición contra la Resolución Nº 817 del 20 de junio de 2017, a lo cual se procede, previo lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 2 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia

El Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indica:

*"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*  
(...)"

Para el presente caso, se tiene que procede el recurso de Reposición ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda y el recurso de Apelación ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, en tanto fue invocado por la recurrente.

#### 2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el Recurso de Reposición fue presentado en términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, en tanto, que la sociedad **LACAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.** sigla **LACAUX CONSTRUCCIONES**, identificada con NIT.: 900.399.944-5 y registro de enajenador No. 2012072, bajo radicado N° 1-2017-65967 del 16 de agosto de 2017, por intermedio de la Representante Legal, hace la radicación de dicho Recurso de Reposición contra la Resolución N° 817 del 20 de junio de 2017, es decir, interpuso los mencionados recursos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguientes a la notificación de la citada resolución objeto de la presente actuación administrativa.

<sup>1</sup>Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.



**RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017**

Página 3 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

**3. Requisitos formales**

La interposición del recurso de reposición deberá ajustarse a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentará por el interesado, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente y relacionando las pruebas que pretende hacer valer.

**4. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

(...)"

A su turno, el literal b. del artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat", señala entre las funciones la Subdirección de Investigaciones y Control 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.*

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 817 del 20 de junio de 2017.

**5. Análisis de fondo del caso.**

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a referenciar la ubicación de los argumentos presentados por la recurrente y, finalmente, se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones del recurso.

**a. Fundamentos del recurso.**

Los referidos sustentos argüidos por la requerida sociedad se hallan a folios del cuarenta y dos al cincuenta y cuatro (42 al 54) del expediente 3-2016-05456-303.

**b. Análisis del despacho**

2  
8/6



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 4 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

De conformidad a lo manifestado por el enajenador, se hace necesario indicar lo siguiente:

### DE LA AUSENCIA DE PERJUICIO EN LA EXTEMPORÁNEA PRESENTACIÓN DE BALANCES

En cuanto a la ausencia de daño a la administración, en primera medida, el despacho manifiesta que la presentación de los estados financieros es un deber meramente formal, que en nada perjudica la función administrativa y que éste no genera un daño a la misma administración.

De acuerdo a lo anterior, es preciso reiterar que la potestad sancionadora de la administración, es un medio necesario para alcanzar los objetivos que ella se ha trazado en el ejercicio de sus funciones, quiere decir lo anterior que la administración está facultada por la ley para imponer sanciones.

Así las cosas, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-616 de 2002, manifestó

(...)

"...3.3.1. La Corte Constitucional se ha pronunciado en reiteradas oportunidades sobre la naturaleza, las características y los requisitos de la facultad de la administración para imponer sanciones.

3.3.2. En uno de los primeros fallos en los que abordó el tema, esta Corporación reiteró la jurisprudencia de la Corte Suprema en la que se habla puesto de presente que el *ius puniendi* del Estado es un género que cubre varias especies entre las que se cuentan el derecho penal y el derecho administrativo sancionador.

En razón a su condición de actividad punitiva del Estado, la imposición de sanciones administrativas se encuentra sujeta al artículo 29 de la Constitución que consagra el derecho al debido proceso. De esta manera "los principios del derecho penal—como forma paradigmática de control de la potestad punitiva—se aplican, con ciertos matices, a toda las formas de actividad sancionadora del Estado. El debido proceso, por su parte "comporta una serie de garantías como la publicidad y celeridad del procedimiento, el derecho de defensa y contradicción, el principio de legalidad del ilícito y de la pena, la garantía del juez competente, etc., que sólo tienen sentido referidas a la actividad sancionadora del Estado. Es decir son garantías aplicables al proceso de imposición de sanciones.

3.3.3. Sin embargo, la potestad sancionadora administrativa se diferencia cualitativamente de la potestad punitiva penal. Con la potestad punitiva penal, además de cumplirse una función preventiva, se protege "el orden social colectivo, y su aplicación persigue esencialmente (sin perjuicio de la concurrencia de otros fines difusos) un fin retributivo abstracto, expiatorio, eventualmente correctivo o resocializador, en la persona del delincuente", mientras que con la potestad administrativa sancionatoria se busca garantizar la organización y el funcionamiento de las diferentes actividades sociales. La Corte ha resaltado que la potestad sancionadora de la administración es un medio necesario para alcanzar los objetivos que ella se ha trazado en el ejercicio de sus funciones. En efecto, "[l]a fracción de poder estatal radicada en cabeza de la administración, se manifiesta a través de una gama de competencias o potestades específicas (de mando, ejecutiva o de gestión, reglamentaria, jurisdiccional y sancionadora), que le permiten a aquella cumplir con las finalidades que le son propias.

Por ello, "se ha expresado, en forma reiterada, que i) la potestad sancionadora como potestad propia de la administración es necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones y la realización de sus fines, pues ii) permite realizar los valores del orden jurídico institucional, mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia propende indudablemente a la realización de sus cometido y iii) constituye un complemento de la potestad de mando, pues contribuye a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas...





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 5 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

De tal manera, que la presentación de los estados financieros es un deber establecido en la ley, que se encuentra cobijado bajo el principio de legalidad, el cual está encaminado a limitar la competencia de las autoridades públicas en el marco de la ley, para evitar la extralimitación de sus funciones. Por tal motivo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, expidió la Resolución No. 817 de 20 de junio de 2017, en el marco de sus funciones encuadradas en las normas que regulan la actividad.

Así las cosas, la Entidad profirió con el lleno los requisitos legales el Acto Administrativo, en observancia de la ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, la Resolución 671 de 2010, derogada por la Resolución 879 de 2013 y esta a su vez derogada por la 1513 de 2015, cumpliendo lo estipulado en la normatividad vigente, existiendo la obligación previa a la conducta de la enajenadora y su sanción por su cumplimiento extemporáneo; sin apartarse, ni extralimitarse de la misma. De esta manera, el acto administrativo recurrido, objeto de estudio, es por la no presentación oportuna de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2014, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2015, estando ceñido a lo normado.

Adicionalmente se hace saber a la sociedad enajenadora, que este despacho procedió a verificar en el sistema de información SIDIVIC, que la misma sociedad **LACAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.** sigla **LACAUX CONSTRUCCIONES.**, identificada con NIT. No. 900.399.944-5 y Registro de enajenador No. 2012072, se encontraba con registro **ACTIVO** ante esta entidad para la fecha sobre la cual debió presentar los correspondientes balances financieros, razón más que suficiente para que la sociedad enajenadora generara la oportuna radicación de los balances financieros en las fechas estipuladas, más aun cuando la sociedad acá administrada, en fecha del 30 de mayo de 2014, bajo registro No. 400020140166-1, reporto ante esta entidad el proyecto de vivienda "EQUUS 64", el cual se adelantó amparado en la Licencia de Construcción No. MLC-13-4-0443, expedida por la Curaduría Urbana No. 04 del círculo de Bogotá D.C. y desarrollado dicho proyecto de vivienda en el terreno ubicado en la CL 64A # 1A - 97/85, UPZ 90 PARDO RUBIO, para un total de 19 unidades habitacionales (apartamentos), con un costo total para la enajenadora de \$6.862.458.726 m/cte., según lo manifestado por la enajenadora en la radicación 400020140166-1, así las cosas, resulta objetivamente evidente que la sociedad en mención tenía previo conocimiento de sus obligaciones naturales como enajenadora ante esta entidad.

Respaldando lo anteriormente dicho, el despacho reconoce que en un Estado Social de Derecho, prima la Constitución Política, y que no se debe aplicar una norma o ley que la contrarié, pero el estatuto superior permite que en uso de sus facultades se puedan expedir otras normas que permitan regular una materia en específico, vale la pena resaltar que en nuestro caso se encuentra los decretos o reglamentos anteriormente descritos, que regulan la actividad de enajenación, que se encuentra ampliamente ligada al derecho de tener una **vivienda digna**, lo que implica que el Estado regule el tema de enajenación de vivienda, de lo anterior se desprende la creación de la Ley 66 de 1968, y que posteriormente se publicará y promulgará el Decreto Ley 2610 de 1979, en donde se estableció la obligación de presentar los balances anualmente ante la autoridad competente, es decir que de acuerdo con el orden jerárquico la misma se encuentra en el tercer lugar y el cumplimiento de la misma es **obligatorio**, esto con fundamento en el principio de obligatoriedad de la ley, que ratifica que no se puede concebir un Estado incapaz de hacer cumplir sus propias normas, pues, están



**RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017**

Página 6 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

creadas para ser cumplidas. Si una norma no tiene la capacidad de hacerse cumplir, carece de eficacia y tanto vale que exista como que no exista.

Para nuestro caso objeto de estudio, en el párrafo 1 del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 se dispuso lo siguiente:

1..El párrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 del 26 de diciembre de 1968, el legislador se pronunció de la siguiente manera:

"(...)

*Parágrafo 1º.- 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) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.*

(...)"

2..De la misma forma, el párrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968 fue modificado por el párrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 que expreso lo siguiente:

"(...)

*PARAGRAFO 1º. 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.*

*(Subraya y negrilla fuera de texto)*

(...)"

3..A continuación, quedo consagrada en el literal b) del artículo 9 de la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat, por medio de la cual se regulan algunos trámites, y donde se estableció:

" (...)

**ARTÍCULO 9.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:**

a) (...).

b) *Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance anual del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.*

(...)"

4..Luego, la Resolución 879 de 2013 derogó la Resolución No. 671 del 04 de junio de 2010, la cual consagro:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 7 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

"(...)

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior 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

(...)"

De esta forma, el párrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, establece claramente la obligación de remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, es decir, que se trata de una obligación de carácter general y por ello debe cumplirse en las fechas que señale el Superintendente Bancario, función que actualmente se encuentra desempeñada por la Secretaría Distrital del Hábitat, también es cierto que esta norma no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro que la obligación surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador, de tal manera que este despacho no concede los argumentos esgrimidos en el sustento del recurso.

Por ende, respecto al caso en concreto no prospera el argumento presentado por la recurrente en tanto para la fecha que este obtuvo el registro de enajenación No. 2012072, la Secretaría por medio de las mencionadas resoluciones ya había establecido la forma y las fechas para las cuales se debían presentar los balances de los estados financieros.

### DE LA RACIONALIDAD, PROPORCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA SANCIÓN

En razón al procedimiento requerido para la aplicación de la sanción interpuesta a través de la Resolución No.817 del 20 de junio de 2017, es preciso destacar y reiterar lo ya expresado en el acto administrativo objeto de recurso, ya que este Despacho actualiza la multa con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en procura de la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. El no aplicar la actualización de las multas, implicaría que por tener un valor desactualizado de acuerdo al valor actual de la moneda, el ente de control, vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones; y de esta manera a persuadirlos de la comisión de conductas que infrinjan la normatividad bajo su control.

Por consiguiente de conformidad con el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, el cual establece que el recurso de reposición, se interpone ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, indica nuevamente, al igual que como se referenció en la actuación administrativa sancionatoria, que se impone sanción consistente en multa que se calcula desde el día siguiente hábil de la fecha límite para presentar los balances del año 2014, es decir, el día 05 de mayo de 2014, hasta la fecha en que la sociedad investigada presenta sus estados financieros con radicado No. 1-2015-43171 del 08 de julio de 2015, transcurriendo así CUARENTA Y TRES (43) días de mora, que multiplicados por mil pesos (\$1.000) por cada día de retardo equivalen a un valor de CUARENTA Y TRES





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 8 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

**MIL PESOS M/CTE (\$43.000 M/CTE)** que a su vez indexados al valor presente según la fórmula y procedimiento anteriormente descrito, corresponden a **CINCO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$5.365.540 M/CTE)**, como se evidencia en la tabla de indexación incorpore en la resolución No. 817 de 2017, específicamente en el reverso del folio 22.

De tal modo que para la modificación de la sanción impuesta por la entrega extemporánea de los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, se da aplicación a la siguiente fórmula: (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor establecido en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 2610 de 1979 y 78 de 1987. Los índices, según la aplicación jurisprudencial – recogida parcialmente por el Consejo de Estado en el Concepto 1564 de 2004—corresponderían al Índice de Precios al Consumidor del mes en el que se fijó el monto de la sanción descrita en la ley y en el que ésta es aplicada, siendo entonces el IPCI (índice inicial) el correspondiente a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 2610 de 1979 y el IPCf (índice final) el certificado por el DANE para la fecha en que se presentó extemporáneamente el respectivo balance.

Por lo que para el presente caso la fórmula sería así:

### AÑO 2014

VP= valor presente actualizado

VH= valor multa sin indexar (para el caso bajo estudio corresponde al año 2015, al valor de \$43.000 correspondiente a los \$1.000 diarios multiplicados por los 43 días de incumplimiento)

IPCF=índice de precios al consumidor final (mes de junio de 2015, fecha en la cual se presentaron los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2014)

IPCI= índice de precios al consumidor inicial (fecha de entrada en vigencia del Decreto 2610 de 1979)

$$VP= \frac{43.000 \times 124.780}{1.000} = 5.365.540$$

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente "(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los Derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia (...)".

Ahora bien, el tema de la indexación realizada por esta Subsecretaría, fue objeto de estudio y pronunciamiento por el Consejo de Estado mediante Sentencia del 30 de mayo de 2013<sup>2</sup>:

<sup>2</sup> Expediente No. 2006-00986-01, Consejera Ponente María Elizabeth García González.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 9 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

(...)"...Procede la Sala a determinar si, tal como lo señala la entidad apelante, la Directiva núm. 001 de 11 de octubre de 2004, expedida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (extinto DAMA) no viola el principio de legalidad de la sanción, contrario a lo estimado por el Tribunal de instancia.

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 ese 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 o 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..."(...)

De esta manera, la indexación corresponde a un procedimiento mediante el cual se traen a valor presente las sumas de dinero que por la antigüedad de la norma y el paso del tiempo, han perdido su poder adquisitivo, lo cual, como lo admite el fallo referido, no implica el reconocimiento de un derecho adicional o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional. Por lo que resulta pertinente aclarar que el cálculo de la multa se hace sobre el tiempo que tarda en presentar los balances, contado desde el día hábil siguiente a la fecha señalada por la ley para la presentación de los mismos, hasta el momento en que efectivamente se radica los balances.

Debe nuevamente indicarse entonces que la tasación de la sanción se origina de lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, que establece que por cada día de retraso en la presentación de los balances se sancionará con multa de mil pesos (\$1.000.00) que se ajustan en términos presentes, conforme se indicó previamente.

Como queda visto, la tasación e indexación de la multa obedece a un criterio normativo expresamente regulado que sustenta claramente el monto de la sanción impuesta, sin que exista situación anómala en la aplicación de los criterios establecidos normativamente y jurisprudencialmente.

Por ende el término y procedimiento de indexación es utilizado con el propósito de impedir la pérdida de poder adquisitivo de la moneda caracterizándose por los siguientes aspectos:

- Es un proceso objetivo al que se le aplican índices de público conocimiento, como el Índice de Precios al Consumidor - IPC.
- Es un proceso que garantiza la efectividad del derecho sustantivo.
- Permite que el pago de una obligación sea total y no parcial por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiempo.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2648 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Página 10 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución 817 del 20 de Junio de 2017"

- Desarrolla la justicia y la equidad
- Cuando se indexa una suma de dinero pasado no se condena en el presente a un mayor valor, sino exactamente al mismo valor pasado pero en términos presentes.

Cuando se indexan las sanciones, se busca actualizar una suma de dinero, pues esta nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que en aplicación de principios tales como el de equidad y de justicia contemplados en el artículo 230 de la Constitución Política.

Respecto a la proporcionalidad de la misma el despacho se ha pronunciado se apoya en la sentencia C-125/03

### PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD – Aplicación en sanciones administrativas

*En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad.*

En este sentido, queda demostrado que el Despacho no ha usurpado ninguna función sino por el contrario ha respetado y aplicado los principios del derecho al debido proceso y los principios de legalidad de cada acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat, por ende el despacho rechaza el argumento presentado por la recurrente.

Como soporte a lo anteriormente señalado por esta subdirección, el Juzgado Cuarto Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá D.C., Sección Primera, dentro del expediente 11001-33-34-004-2015-00004-00, manifiesta dentro del fallo que la indexación

(...)

*"...es un mecanismo de actualización de las sumas que en determinado tiempo estuvieron vigentes, en razón al fenómeno macroeconómico de la inflación. Así las cosas, es forzoso admitir que en materia de multas, se debe efectuar una indexación de la suma señalada, teniendo en cuenta que el valor de la unidad monetaria no es el mismo, entre el momento de su definición y el de su imposición efectiva, cuando ha transcurrido un plazo de años que hace que su valor resulte afectado por factores económicos que inciden en su valor real o capacidad liberatoria.*

*Ello es coherente con la finalidad de la multa que tiene por objeto que los administrados cumplan con la ley, propósito que sería inane, si su monto se impusiera bajo los valores determinados para el año 1979, por consiguiente esta no resultaría disuasiva a fin de que se cumpliera con la obligación dispuesta en el parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979, razón por la cual resulta necesario que la sanción impuesta corresponda al valor actual de la misma".*

(...)

Para finalizar es de recalcar que la mera aceptación de la acción u omisión susceptible de sanción, no exime de responsabilidad a la infractora de la norma, pues como se informó en el acto objeto de controversia en esta