



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Proceso 1-2014-50460

### LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA (E) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 419 de 2008, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO

##### A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones”*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006 por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

*“i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependen de esta Subsecretaría”.*

##### B.- Hechos

1.- La presente investigación se inició de acuerdo con la queja presentada por el señor YA'AKOV JAY, mediante radicado 1-2014-50460 del 11 de agosto de 2014, en atención a las presuntas irregularidades constructivas presentes en las áreas comunes del proyecto EDIFICIO PARQUE 122 ubicado en la Carrera 54 # 152 A 85, de la ciudad de Bogotá D.C. (folios 1). ↗



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

2.- Reposa a folios (288-292) del plenario, informe de verificación de hechos No 16-610 del 12 de mayo de 2016, suscrito por el señor YA'AKOV JAY, en calidad de administrador del proyecto, el señor LUIS FERNANDO GALLO ARBELÁEZ, en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora, y el arquitecto de la Subdirección de Investigaciones y control de vivienda DIEGO RENGIFO CARMONA, Donde se describen los hallazgos constatados consistentes en:

*“A. CUBIERTA Y FACHADAS”*

*“1. Instalar ganchos para mantenimiento de fachadas”: ...Es considerado deficiencia constructiva que no afecta la habitabilidad del inmueble.*

*“3. Instalar escaleras gato acceso a cubiertas cuartos de máquinas”: ...Es considerado deficiencia constructiva que no afecta la habitabilidad del inmueble.*

*“J. EQUIPOS DE PRESIÓN DE AGUA”*

*“3. Aislamiento y reorientación flujo de agua de nivel freático”: ...afecta la habitabilidad del inmueble.*

*“M. ASCENSORES”*

*“2. Revisar instalación, muros y estructura”: ...Es considerado deficiencia constructiva que no afecta la habitabilidad del inmueble.*

*De la adición a la queja mediante radicación N° 1-2015-17177 del 20 de marzo del 2015:*

*“S. PARQUEADEROS VISITANTES Y MINUSVÁLIDOS”: ...deficiencia constructiva que no afecta la habitabilidad del inmueble.*

*“SUPERVISIÓN TÉCNICA”*

*“La comunidad solicita certificación de la supervisión técnica...”: ...deficiencia constructiva y no afecta la habitabilidad del inmueble.”*

3.- A través del Auto No. 77 de febrero 28 de 2017 *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, identificada con el Nit No. 900311228 - 1 (folios 295-301).

4.- De acuerdo con lo anterior, mediante Resolución No. 920 del 24 de junio de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda decidió la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad investigada, imponiéndole una multa por el valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) que indexados equivale a la suma de SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$70.422.150.00). e imponiéndole orden de hacer. (Folios 319-331)

5.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al señor GUILLERMO CASTILLO MATAMOROS en calidad de autorizado de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN



## RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

LIQUIDACIÓN, el 05 de julio de 2017, de la misma manera se notificó la señora CATALINA JARAMILLO CALLE, el 12 de julio de 2017. (Folios 335-345)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, mediante escrito con radicado No. 1-2017-55661 del 18 de julio de 2017, el señor JAIRO CORRAL ROJAS, en su condición de liquidador de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 920 del 24 de junio de 2017. (Folios 453-470)

7.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2558 del 10 de noviembre de 2017 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición...”*, resolviendo reponer parcialmente la Resolución No. 920 del 24 de junio de 2017. (Folios 527-543).

### II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

#### A) Argumentos del recurrente

El señor GUILLERMO CASTILLO MATAMOROS en calidad de autorizado de la BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, sustenta su recurso en los siguientes argumentos:

(...)

*La verdad es que si hubo pronunciamiento escrito de la investigada BALCONES DEL CARMEL S.A. — EN LIQUIDACIÓN sobre el auto de apertura de la investigación, el cual pidió revocar directamente según memorial que radicó el 5 de julio de 2017, en la misma fecha en que se notificó de la Resolución sancionatoria. El pronunciamiento se hizo hasta esa fecha debido a que la Secretaría Distrital del Hábitat nunca notificó acerca del cierre de la investigación y de la etapa probatoria...*

(...)

*Se pregunta uno ¿Cuál es el "estudio realizado" al que se refiere y cuál la valoración probatoria de dicho informe técnico? Más grave todavía, es que derive la responsabilidad de la investigada y la procedencia de la sanción de multa principalmente del hecho del transcurso de un tiempo que considera, sin explicarlo, que es "más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a este punto."*

(...)



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*Respecto a la facultad de indexar la multa impuesta cabe anotar que no es competencia de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda la de indexar los valores de las multas que impone al enajenador que incurrió en la infracción de las normas de enajenación y construcción de vivienda, sino solamente la de adelantar las investigaciones e imponer la respectiva sanción (Decreto Distrital 121 de 2008, artículo 220, literales a. y de manera que al imponer la sanción de multa no le compete simultánea o conjuntamente indexar esa multa en un acto administrativo de carácter particular y concreto.*

(...)

*... Tampoco hubo etapa probatoria ni audiencia de intermediación, sino que la Subdirección pasó directamente a proferir la decisión de fondo en la investigación sin tener en cuenta que el mencionado Decreto Distrital exige que para ese fin se aguarde a que transcurra el mes siguiente al vencimiento de la etapa probatoria, si ésta hubiere sido decretada, o dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la audiencia de intermediación o del vencimiento del plazo pactado en la misma por los interesados para dar cumplimiento a las compromisos adquiridos en la referida audiencia...*

(...)

*La sociedad, el 23 de diciembre de 2015 inscribió en la Cámara de Comercio el acta No. 29 de asamblea de accionistas del 17 de diciembre de 2015 por medio de la cual fue declarada disuelta y en estado de liquidación, situación que era de conocimiento de la Secretaría del Hábitat desde antes de iniciar la investigación, motivo por el cual no puede oponer falta de conocimiento de la disolución de la sociedad.*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por el señor JAIRO CORRAL ROJAS, en su condición de liquidador de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, contra la Resolución No. 920 del 24 de junio de 2017.

En primera medida, debe recalcar este Despacho que el fundamento de la sanción es precisamente el incumplimiento a la normatividad vigente en materia de construcción de vivienda en el Distrito Capital, por lo que dentro de las obligaciones del enajenador se encuentra la de entregar en perfecto estado las obras o proyectos que desarrolle dentro de su actividad y atender los requerimientos de los propietarios cuando se presenten fallas o deficiencias en los mismos, para garantizar el derecho a una vivienda digna de todos los habitantes, este Despacho encuentra que en el expediente obran todos los elementos



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

probatorios aportados tanto por el querellante, como por la sociedad investigada, sin dejar de lado la verificación efectuada en el informe No 16-610 del 12 de mayo de 2016, realizado por esta entidad. Por consiguiente, las fallas presentes en el EDIFICIO PARQUE 122 ubicado en la Carrera 54 # 152 A 85. fueron objeto de requerimiento a la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, para que realizara las correspondientes reparaciones de acuerdo lo estipulado en el artículo 201 del acuerdo 79 de 2003, que señala lo siguiente:

**“ARTÍCULO 201.**

(...)

*“comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones.”* (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo con lo sustentado, al realizar el cotejo de los informes de verificación ya relacionados se evidencio, que en el Proyecto de vivienda EDIFICIO PARQUE 122, se sancionó a la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, por no subsanar la totalidad de las deficiencias constructivas valoradas y descritas en los hechos de la presente Resolución.

De la anterior decisión esboza el recurrente en su recurso de alzada, que existió una violación al derecho al debido proceso, por parte de la administración en diferentes etapas de la actuación que motivaron la expedición el acto administrativo que sanciono a la sociedad enajenadora en mención.

Es de tener en cuenta que esta Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca **el debido proceso**, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del **principio de legalidad** que busca preservar el derecho de defensa del investigado; situación que efectivamente se vislumbra en el caso sub-examine, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

Por medio de numerosas sentencias la Corte constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

*“Dentro del campo de las actuaciones administrativas “el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones*



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico”. Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho.(subrayado fiero del texto)*

(...)

*En cuanto al derecho de defensa “La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que “ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público”. La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración”<sup>1</sup>. (Subrayado fiero del texto)*

En este sentido, en aras de preservar el Derecho al Debido Proceso, concorde con los argumentos expuestos por el libelista donde señala una presunta vulneración por parte de la administración, este Despacho concuerda con primera instancia, lo que vislumbra, que no existió violación alguna referente a la supuesta no apreciación de los descargos contra el auto de apertura 77 del 28 de febrero de 2017, presentados por la sociedad sancionada, debido a que los mismos se presentaron mucho tiempo después de dar traslado al auto referenciado, es tan así, que al momento de presentarlos ya se había emitido una sanción mediante resolución No. 920 del 27 de junio de 2017, en consecuencia, estos se presentaron en forma extemporánea. Es por ello, que tal argumento no se encuentra llamado a prosperar.

Seguidamente, como se planteó por parte del a quo dentro del decreto 419 de 2008 norma procedimental especial por medio de la cual se rige la presente investigación, no estructura que se deba dar “*cierre a la investigación y de la etapa probatoria*”<sup>2</sup> tendiente a continuar con la investigación, la resolución sanción se profirió en debida forma ya que no se decretaron pruebas en esta etapa del

<sup>1</sup> Sentencia T-1341/01, M.P. Alvaro Tafur Galvis

<sup>2</sup> La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la entidad que haga sus veces, proferirá la decisión de fondo en la investigación dentro del mes siguiente al vencimiento de la etapa probatoria, si ésta hubiere sido decretada, o, en caso contrario, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la audiencia de intermediación o del vencimiento del plazo pactado en la misma por los interesados para dar cumplimiento a las compromisos adquiridos en la referida audiencia, si es del caso.



## RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

proceso, ni mucho menos realizar audiencia de intermediación debido a que las partes no concurrieron a las fechas establecidas para la realización su realización<sup>3</sup>, en consecuencia se continuo con la actuación administrativa y se procedió a dictar acto administrativo sancionatorio en contra de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN.

Por ende, enajenador tenía pleno conocimiento de las irregularidades acaecidas en el proyecto de vivienda, lo que demuestra que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron notificadas y comunicadas al enajenador sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, las cuales se adelantaron en las diversas etapas procesales sus descargos, así como adelantaron los recursos de ley, términos en los cuales se les permitió aportar material probatorio, como esbozar los argumentos que consideran pertinentes. Es por esto, y según lo que se puede percibir, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables para hacer cumplir los derechos y obligaciones dispuestos en la ley.

Es competente afirmar, que el funcionario encargado de realizar la verificación correspondiente cuenta con los conocimientos técnicos y profesionales para emitir y catalogar dentro de los informes respectivos las deficiencias constructivas cuando existan; que se contemplan bajo los parámetros del ámbito de las actividades de enajenación, normativa que fue transgredida por parte del sancionado, además dentro de los proyectos de vivienda urbana se deben atender los requerimientos en aras de subsanar irregularidades que afecten la vivienda digna de los habitantes, y más cuando tales afectaciones se encuentran reguladas en los estatutos normativos, lo que motivó la sanción impuesta y desde luego que se le impartiera una orden. Razón por la cual no se puede endilgar responsabilidad a terceros, cuando la carga probatoria para demostrar la subsanación de los hallazgos recae directamente en el enajenador.

Así mismo, señala el libelista que el informe de verificación de hechos No 16-610 del 12 de mayo de 2016 adolece de explicación *“que derive la responsabilidad de la investigada y la procedencia de la sanción de multa principalmente del hecho del transcurso de un tiempo que considera”*, en este aspecto, el Decreto 419 de 2008 demarca los tipos de afectaciones existentes para este tipo de procesos y se les da un rango de Leves, Graves y Gravísimas, de igual manera, a cada una de ellas se les asigna unas características, las cuales reflejan si son deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas y conforme a los hechos constatados se les da una categoría según si afectan o no la habitabilidad o que afecten la parte estructural del inmueble<sup>4</sup>, por lo que para este Despacho las especificaciones relacionadas en el informe apelado se emitieron en concordancia a lo preceptuado en la norma, por lo que tales argumentos no serán acogidos por esta Subsecretaria. ✓

<sup>3</sup> Folio 304 y 310 del expediente

<sup>4</sup> Decreto 419 de 2008, Artículo 2°.



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

De lo mismo, al realizar examen a las deficiencias expuestas anteriormente y al confrontarlo con el monto de la multa impuesta, y su indexación, este Despacho se permite informar de manera diáfana, que cuando se indexan las sanciones, lo que se busca es actualizar una suma de dinero, pues la indexación es una figura que 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, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo esté protegido contra sus efectos nocivos.

Así las cosas, por ser aplicable al caso concreto, el Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, facultó a la administración a imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad. La multa antes descrita se indexa de conformidad con los principios constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, lo cual se sintetiza en que:

*“...la aplicación de la indexación obedece a la existencia de un vacío normativo en las disposiciones sancionatorias de la Ley 66 de 1968 y sus decretos modificatorios<sup>5</sup>, vacío que debe ser llenado por el agente que aplica la norma de conformidad con los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Nacional, dentro de los que se encuentran los criterios de justicia y equidad, con el fin de proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda digna<sup>6</sup>, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador busco conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable”. (Negrita y Subrayado nuestros).*

Y se explica además en que:

*“El proceso de actualización monetaria de la indexación no genera el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que reproduce exactamente el mismo valor pasado pero* 

<sup>5</sup> Con respecto al tema de la existencia de omisión legislativa frente al tema de la indexación ver las sentencias C-862 de 2006, SU-120 de 2003, C-070 de 1996, T-663 de 2003, T-085 y T-815 de 2004 y T-098 de 2005, de la Corte Constitucional, entre otras, y del Consejo de Estado Sección 2ª Subsección A, la sentencia con radicado NO. 5116-05 y la sentencia del 6 de septiembre de 2001, expediente 13232.

<sup>6</sup> Respecto del deber de garantizar la efectividad de los derechos como principio orientador de la práctica judicial, administrativa y legislativa, ver sentencia de la Corte Constitucional T-006 del 12 de mayo de 1992. MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.



## RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*en términos presentes, situación que ha sido reiterada en diferentes pronunciamientos, algunos de ellos referidos en el análisis realizado por el Consejo de Estado en su concepto 1564 de 2004<sup>7</sup>.*

De otra parte y como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro "Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación", *"La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero"*, en la medida en que *"la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda"*.

El derecho no puede ser ajeno a esta realidad económica; por ello en nuestro país se ha abierto paso jurisprudencialmente la tesis de la indexación o corrección monetaria, tanto en el derecho civil, como en el derecho público, al punto que la Corte Constitucional ha llegado a aceptar expresamente la viabilidad de indexar sanciones disciplinarias. La multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En sentencia del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, Exp. Núm. 2006-00986-01, 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 las actualizaciones dinerarias de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, 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.”*

<sup>7</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sentencia No. 042 del 9 de septiembre de 1999, expediente No. 5005. Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia del 18 de marzo de 1993, expediente No. 4490. Consejo de Estado. Sección 4ª, Sentencia del 14 de agosto de 2003. Expediente No. 12324. Corte Constitucional, sentencia C-280 de 1996.



**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*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.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

Ahora bien, en cuanto a la indexación realizada por esta Subsecretaría, se emitió pronunciamiento por el Consejo de Estado mediante Sentencia del 30 de mayo de 2013:

*“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*



## RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

*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 quo, 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 lapso transcurrido desde su expedición, han perdido su poder adquisitivo.

Se hace necesario aclarar, que la sanción impuesta mediante acto administrativo goza de plena legalidad, a sabiendas, que las mismas conductas fueron individualizadas en el informe de verificación realizado por esta entidad y que las mismas se encuentran contenido el Acuerdo Distrital 20 de 1995, el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes en materia de construcción de vivienda en el Distrito Capital, por lo que esta subsecretaría comparte lo expuesto por el a quo en la Resolución No. 2558 del 10 de noviembre de 2017 donde se constató, que las afectaciones leves endilgadas no podían ser sancionadas ya que la entidad para el momento no contaba con la oportunidad para imponer sanciones, de acuerdo a lo preceptuado en el decreto 419 de 2008; bajo esta motivación la Subdirección de Investigaciones y control de vivienda tomo la decisión de reducir la sanción impuesta y modificar la orden impartida.

En conclusión, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, los informes técnicos y demás documentos que obran en el expediente, esta Subsecretaría comparte la decisión tomada por primera instancia en la Resolución No. 2558 del 10 de noviembre de 2017.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E),

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 2558 del 10 de noviembre de 2017 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición...”*, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y 



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 12 de 12

**RESOLUCIÓN No. 590 DEL 18 DE JUNIO DE 2018**  
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

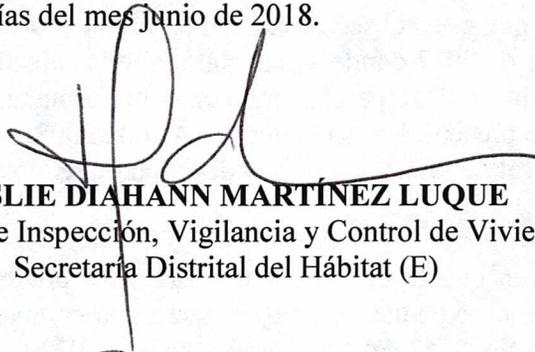
**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al representante legal o quien haga sus veces, de la sociedad BALCONES DEL CARMEL S.A. EN LIQUIDACIÓN, identificada con el Nit No. 900.311.228 - 1, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** el contenido de este acto administrativo al administrador o representante legal o quien haga sus veces del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL CARMEN, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los (18) días del mes junio de 2018.



**LESLIE DIAHANN MARTÍNEZ LUQUE**  
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la  
Secretaría Distrital del Hábitat (E)

Elaboró: William Galeano Palomino – Abogada contratista SIVCV  
Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Abogado contratista SIVCV

