

URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
ORFILIA REY CASTELLANOS
51.563.808
ENAJENADOR O QUIEN HAGA SUS VECES
CARRERA 117 # 147 A – 40 APARTAMENTO : 402
BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-52281

FECHA: 2018-10-25 10:52 PRO 503088 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: ORFILIA REY CASTELLANOS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 1212 DEL 10 DE
OCTUBRE DE 2018**
Expediente: 3-2016-05456-562

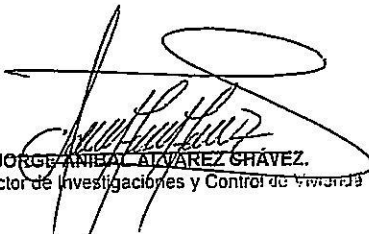
Respetado (a) Señor (a):

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) **RESOLUCION 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018**, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital 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 el presente acto administrativo NO procede recurso.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: CARLOS YAIR CORTES RIVERA- Contratista SIVCV
Revisó: DIANA MERCHAN - Abogada SIVCV
Anexo: RESOLUCION 1212 del 10 de OCTUBRE de 2018 FOLIOS:6

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2016-05456-562

**LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA 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 572 de 2015, 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 en 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, se 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 Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaría remitió a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda constancia del 22 de enero de 2016, en la cual se establece que el enajenador la señora ORFILIA REY CASTELLANOS identificada con C.C. No. 51.563.808 y con registro enajenador No. 2012133, no presentó el balance financiero con corte 2014. (Folio 1) 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa mediante Auto No. 3421 del 22 de noviembre de 2016, en contra del enajenador la señora ORFILIA REY CASTELLANOS identificada con C.C. No. 51.563.808 el cual se tramitó bajo el expediente con número de radicado 3-2016-05456-562 (Folios 4-5)

3.- El referido Auto fue notificado por aviso entregado a la señora ORFILIA REY CASTELLANOS, el 04 de mayo de 2017, mediante radicado 2-2017-31989. (Folio 9)

4.- Mediante Auto No. 1518 del 26 de julio de 2017 *“por el cual se da tramite a una investigación administrativa”* se cerró la etapa probatoria de la actuación administrativa adelantada y se otorgó al investigado un término para allegar sus alegatos de conclusión. (Folios 13-14)

5.- Posteriormente, mediante Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador ORFILIA REY CASTELLANOS, imponiéndole multa por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598,00) por la mora de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) días, en la presentación de los balances financieros correspondientes al año 2014. (Folios 19-22)

6.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al enajenador la señora ORFILIA REY CASTELLANOS, el 26 de octubre de 2017. (Folio 26)

7.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, la señora ORFILIA REY CASTELLANOS, mediante radicado No. 1-2017-95281 del 10 de noviembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017. (Folios 28-29)

8.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 167 del 02 de marzo de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, y decidió *“CONFIRMAR la Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017”*. (Folios 30-35)

9.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, se notificó por aviso web al enajenador ORFILIA REY CASTELLANOS, de la Resolución No. 167 del 02 de marzo de 2018, el 23 de julio de 2018 (Folio 44)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora ORFILIA REY CASTELLANOS, en calidad de enajenadora, sustenta su recurso señalando:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 3 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“La entidad que ustedes representan, no tuvo en cuenta los descargos presentados por la suscrita, con el argumento de que por el solo hecho de haber solicitado y obtenido un registro de enajenador, tenía la obligación de presentar unos balances a corte 31 de diciembre de cada año.

... Reitero que la suscrita no tenía que solicitar ni inscribirse como enajenadora, del inmueble de mi propiedad, por cuanto este inmueble está afectado por invasores, circunstancia que ha impedido que pueda realizar cualquier acto de disposición de este inmueble ...

Por lo anterior y por una indebida asesoría solicite y obtuve ese registro de enajenador No. 2012133, sin necesidad de tenerlo, por cuanto a la fecha no puedo disponer de mi inmueble, como se puede observar en el folio de matrícula inmobiliaria, así las cosas, solicito y reitero mi petición para que sea EXCLUIDA del REGISTRO DE ENAJENADORES, y como consecuencia se CANCELE Y/O ANULE EL REGISTRO No. 2012133.

De igual forma manifiesto que no se debió otorgar jamás el registro de enajenadora, por cuanto el inmueble de mi propiedad es un inmueble de naturaleza RURAL, siendo este uno de los impedimentos para obtener dicho registro de enajenador; por cuanto el inmueble no es urbano.

Se comete un grave error al momento de liquidar la INDEXACIÓN de las multas impuestas, en la resolución atacada ... se señala que dicha multa debe ser indexada, y es así como de manera errada se liquidan, pues parece ser se hace una indexación desde el año 1979, cuando lo correcto si la multa correspondiente asciende a \$242.000,00 Mcte Liquidada e impuesta a noviembre 11 de 2016, es tomar dichos valores desde ésta fecha e indexarlos o aplicar la corrección monetaria sobre la multa impuesta a la fecha de la presente resolución, y no modificar las multas impuestas aplicándoles una indexación al monto establecido en el Decreto 2610 de 1979; por cuanto allí se establece una multa de 1000 pesos por cada día de retardo en presentar el balance.

... Como lo están aplicando ustedes en esta liquidación, luego de imponer la multa, arroja una suma exorbitante, LO QUE SIGNIFICA EL PAGO DE UN MAYOR VALOR AL ESTABLECIDO EN LA LEY.”

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017. *“Por la cual se impone una sanción”.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 4 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

En primer lugar se debe resaltar, que la función de inspección, vigilancia y control se encuentra dispuesta en la Ley 66 de 1968, mediante la cual se estableció la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; así mismo, el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

De acuerdo con la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se debe señalar que el enajenador ORFILIA REY CASTELLANOS, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, bajo este entendido, existe una trasgresión a lo señalado el Decreto Ley 2610 de 1997, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su parágrafo 1 del artículo 3, que señala lo siguiente:

“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. (Negrillas fuera del texto)

Ahora bien, con relación al termino perentorio con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirse a lo preceptuado en el literal b. del artículo 9 “obligaciones del registrado”, de la Resolución 879 de 2013 derogada por la Resolución 1513 de 2015, “Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”, dispone lo siguiente:

“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 los hubiere”. (negrillas fuera del texto)

Como se puede observar, el legislador fue preciso en cuanto a las obligaciones que son adquiridas al solicitar un registro de enajenación, para el caso concreto, el enajenador al obtenerlo automáticamente se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 5 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

adhiera a la normatividad que lo regula, en esta línea considerativa la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ostentan la calidad de enajenador, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos, independientemente de que este o no ejerciendo la actividad.

Encuentra esta Subsecretaría que la apelante alega que no tenía que solicitar ni inscribirse como enajenadora del inmueble de su propiedad, por cuanto el inmueble está afectado por invasores, circunstancia que ha impedido que pueda realizar cualquier acto de disposición del inmueble, argumento que no es de recibo por este Despacho, pues como se ha reiterado, la presentación de los balances financieros se erige como un deber formal en cabeza de las personas naturales o jurídicas inscritas como enajenadores, el cual solo se cumple, si se ha presentado la documentación requerida dentro del término otorgado por la normatividad y con arreglo a la misma; independientemente de las circunstancias expuestas, desde el momento mismo de la obtención del registro de enajenador, se conocían los derechos y obligaciones que le asisten al adquirir tal calidad, y las posibles consecuencias del incumplimiento frente a las mismas.

A su turno, no es dable que se exima del cumplimiento de las obligaciones que tiene a su cargo, sustentando el desconocimiento de estas, o bajo el argumento de que no se debió otorgar el registro de enajenador, por ser un predio rural, habida consideración de que la apelante solicitó la matrícula de enajenador ante esta Entidad, como se puede vislumbrar en los sistemas de información de esta Secretaría, aportando para ello los documentos exigidos en el artículo 6 de la Resolución 879 de 2013. Adicional a lo anterior, no guardan relación los documentos requeridos para la solicitud y registro de enajenación, con la radicación de los documentos para ejercer la actividad.

Es de tener en cuenta que esta Subsecretaría, 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 asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico”**. Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 fuera 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”¹. (Subrayado fuera del texto)

El carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también los procesos administrativos. Es una defensa de los procedimientos, es especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en el proceso administrativo sancionatorio que llevo a cabo la Subdirección, no existen elementos de juicio que permitan establecer el cumplimiento de la normatividad urbanística de la sociedad investigada. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La valoración probatoria de la sana crítica consiste en un proceso racional en el que el operador jurídico debe recurrir a la capacidad de análisis lógico para llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso, significa la libertad de utilizar el método analítico el cual consiste en

¹ Sentencia T-1341/01, M.P. Álvaro Tafur Galvis



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 7 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto. La Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”

Por consiguiente, la Subdirección expuso razonadamente el mérito asignado a cada prueba allegada al proceso, al expedir la Resolución que sanciona a la sociedad enajenadora, en tanto dio cuenta de los fundamentos facticos y jurídicos en el acto administrativo mediante el cual se sancionó, pues reposa en la legitimidad de su órbita funcional, de lo que se puede extraer, que dentro de la presente investigación todas las actuaciones registradas fueron notificadas al enajenador la señora ORFILIA REY CASTELLANOS, 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, y en donde no se evidencia que el investigado anuncie o aporte prueba que demuestre que presentó ante esta Entidad el balance financiero con corte 31 de diciembre de 2014. 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.

Respecto a lo argumentado por el recurrente, en relación al 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

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 parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, facultó a la administración a imponer multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo en la presentación del estado financiero. 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 modificatorios², 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 digna³, 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 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 2004⁴.

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"*.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 9 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustada a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del mencionado fallo, en el que se expresó:

“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.

... 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).

Según lo anterior, encuentra el despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador ORFILIA REY CASTELLANOS, se probó el incumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979: “*Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia 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*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 10 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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”. (Negrillas fuera de texto).

Se impone en la norma anterior, una carga en cabeza de la persona natural o jurídica, que obtenga el registro de enajenador, consistente en presentar cada año los balances. Obligación que reúne tres condiciones: la primera consistente en que los balances deben presentarse con corte a 31 de diciembre del año anterior, es decir, que los balances comprenden una anualidad que define la vigencia sobre la cual debe verificarse su cumplimiento o no. La segunda, que, la administración debe definir la fecha en que se debe cumplir con la obligación, por lo cual se expidió la Resolución 879 de 2013 derogada por Resolución 1513 de 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”* la cual señala que:

“literal 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”. (negrillas fuera del texto)

Y la tercera condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$1.000, por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación que se indexan a la fecha o bien de la presentación de los balances o de expedición del auto de apertura, liquidándose la sanción de conformidad con la misma lógica de la vigencia y la anualidad contada a partir de la fecha en la cual se hace exigible el cumplimiento del deber formal.

De acuerdo con lo expuesto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979, donde indica que el incumplimiento con la presentación de los estados financieros en las fechas establecidas se sancionara *“con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte., por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.* Y que se debe indexar al valor actual, en vista los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE.

En conclusión, este Despacho comparte los fundamentos de la sanción impuesta en el Acto Sancionatorio No. 2008 del 21 de septiembre de 2017, adicionalmente se observa que el conteo de los días de la multa inicia el segundo día hábil de mes de mayo del año 2015, es decir, el 05 de mayo de 2015, y termina el 30 de abril de 2016. Así las cosas, DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) DÍAS HÁBILES de mora en el cumplimiento de la obligación de presentación del balance financiero con corte al año 2014, que multiplicado por \$1.000 por cada día de retardo equivale a DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$242.000 M/CTE), los cuales efectuando la indexación corresponden a

A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 11 de 11

RESOLUCIÓN No. 1212 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$32.311.598.00)

Teniendo en cuenta el estudio realizado, al acervo probatorio que obra en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en el Acto Sancionatorio Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 2008 del 21 de septiembre de 2017, en contra del enajenador ORFILIA REY CASTELLANOS identificada con C.C. No. 51.563.808, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a la señora ORFILIA REY CASTELLANOS, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (10) días del mes de octubre de 2018.

LESLIE DIAHANE MARTÍNEZ LUQUE
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat