

**URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA**



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
**PROYECTO DE VIVIENDA BALCONES DE KORDIKY
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**
CALLE 2 F # 38 B - 03
BOGOTA.

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

2-2019-12709

FECHA: 2019-03-13 10:10 PRO 552305 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: EDIFICIO BALCONES DE KORDIKY
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 206 DEL 11 DE
FEBRERO DE 2019**
Expediente: 3-2015-52904

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 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019**, 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 AMIEL ÁLVAREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: **CARLOS YAIR CORTES RIVERA**- Contratista SIVCV

Revisó: **DIANA MERCHAN** - Abogada SIVCV

Anexo: **RESOLUCION 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 FOLIOS:7**

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. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2015-52904

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 Acuerdo 735 de 2019 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, 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 dependan de esta Subsecretaría”.

B. Hechos

1.- La presente investigación se inició de oficio de acuerdo con la visita de control realizada por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento al proyecto de vivienda BALCONES DE KORKIDY, ubicado en la calle 2 F No. 38 B – 03 de esta ciudad, en atención a presuntas deficiencias constructivas. (Folio 1).



RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

2.- Posteriormente se realizó visita técnica de la cual se generó Informe de Verificación de Hechos No. 16-462 del 14 de abril de 2016, suscrito por el arquitecto LEONARDO BARRERO, en el cual se estableció: (Folios 18-20)

(...)

- 1. DIFERENCIAS ENTRE LOS PLANOS Y LO CONSTRUIDO – CONSTRUCCIÓN PISO HABITABLE ADICIONAL – SILLA SALVA ESCALERAS:** *se observan las siguientes variaciones entre lo construido y los planos aprobados...*
 - a- *El área indicada como antejardín en planos, de 9.82 m2, fue suprimido.*
 - b- *No fue construido el muro indicado en planos en la parte posterior del parqueadero P3.*
 - c- *No fue construido el ducto de ventilación indicado en planos en la parte posterior del punto fijo.*
 - d- *Se observa que el plano aprobado correspondiente a la planta de primer piso, indica al inicio de la escalera, “silla Salva escaleras”, el cual no fue suministrado ni instalado por el enajenador.*
 - e- *No fue construido el salón comunal que se indica en planos en la planta de primer nivel.*
 - f- *No fue construido el muro ubicado sobre el eje G, este se movió al eje H...*
 - g- *El acceso fue desplazado del eje C al eje A, cambiando la fachada y cambiando el acceso...*
 - h- *El depósito indicado en planos bajo la escalera, no fue construido...*
 - i- *Se cambió la fachada lateral, ampliando el tamaño de los vanos de ventanas.*
 - j- *Se observa la construcción de vivienda adicional en el área de terraza, suprimiendo estas áreas y cambiando el número de viviendas autorizadas de 6 a 7.*
 - k- *Se modificó la fachada principal, dado que como se indica en el numeral e del presente punto, el muro fue movido ampliando el cerramiento.*
 - l- *El área en cubierta marcada entre los ejes A y C y entre los ejes 1 y 3, fue modificada, generando terraza transitable y parte del inmueble adicional.*
 - m- *El área en cubierta marcada entre los ejes E y G y entre los ejes 1 y 3, fue modificada disminuyendo el área de terraza comunal y construyendo parte del inmueble adicional.*
 - n- *La fachada posterior fue cambiada, aumentando los tamaños de los vanos de ventanas.*

Los puntos anteriores constituyen una deficiencia constructiva y un desmejoramiento de especificaciones los cuales afectan la habitabilidad de los espacios.

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

3.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Subsecretaría expidió Auto No. 1779 del 24 de agosto de 2017 *“Por el cual se abre una investigación administrativa”* en contra de los enajenadores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ. (Folios 24-27).

4.- Mediante Resolución No. 246 del 21 de marzo de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión de fondo en la investigación administrativa adelantada en contra de los enajenadores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ, por medio de la cual impuso una sanción por el valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$53.943.655.00 M/CTE). (Folios 98-110)

5.- La resolución mencionada fue notificada personalmente al señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ, apoderado de los señores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ, el día 6 de abril de 2018, adicionalmente, se realizó publicación de los avisos de notificación al representante legal del proyecto de vivienda BALCONES DE KORKIDY, publicados desde el 16 de abril de 2018 hasta el día 20 de abril de 2018, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día 23 de abril de 2018. (Folios 111 y 120)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, mediante escrito con radicado No. 1-2018-15417 del 20 de abril de 2018 el señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ, en calidad de apoderado de los señores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 246 del 21 de marzo de 2018. (Folios 121-125)

7.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 528 del 29 de mayo de 2018 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 246 del 21 de marzo de 2018”*, donde se resuelve, no reponer la Resolución No. 246 del 21 de marzo de 2018. (Folios 126-133).

8.- La Resolución No. 528 del 29 de mayo de 2018 se notificó de manera personal al señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ el día 13 de junio de 2018, adicionalmente, se realizó notificación mediante aviso al representante legal del proyecto de vivienda BALCONES DE KORKIDY, publicado por el término de un día, el 10 de octubre de 2018. (Folios 137 y 142)



RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ, en calidad de apoderado de los señores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ, sustentó el recurso de la siguiente manera:

(...)

ARGUMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

La administración en ningún momento realizo (sic) requerimiento previo para comunicar las deficiencias para la época de la construcción es decir para el año 2015, ya cuando se culminó la obra de oficio se inicia la investigación y consecuentemente una sanción indexada con muchos años de antelación a la realización del proyecto o las obras.

Aduce la Resolución que se dio traslado de la queja y que no obra contestación del traslado de la misma.

Frente a los hallazgos se radicó escrito el 11 de Septiembre de 2017, mediante el radicado 1-2017-94941 y los mismos no fueron tenidos en cuenta durante el trámite y el fallo de la resolución de alzada.

Por otra parte mis representados no fueron notificados en legal forma de algunos actos administrativo y se radicó solicitud de nulidad de lo actuado y solicitud de pruebas y tampoco fueron aceptadas.

El control de legalidad de la referencia la subdirección no dio cumplimiento a lo normado en la artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008....

En primer lugar mis representados no recibieron notificación como se puede observar en el expediente.

Por otra parte teniendo en cuenta el decreto 419 del 2018 el proyecto de BALCONES DE KORKIDI no presenta desmejoramiento de especificaciones técnicas y tampoco deficiencias en la construcción, los apartamentos fueron enajenados y se obro de buena fe y de lealtad por lo que considero que se debe revocar la resolución 246 del 21 de marzo de 2018.

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Para el caso en particular Despacho impuso una sanción equivalente a \$53.943.655 que conforme al decreto 419 de 2008 considera que se vulnero las condiciones de habitabilidad y condiciones estructurales y que la motivación de la multa (sic) considero que demasiado exagerada...

Por lo anteriormente solicito a su Despacho reponer la resolución 246 del 21 de marzo del 2018...

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por el señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ, en calidad de apoderado de los señores SILVERIO COGOLLO BARRERA y ELIZABETH ABADIA SUAREZ, en contra la Resolución No. 246 del 21 de marzo de 2018.

En primer lugar, se debe 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 de las partes; 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.

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.

En este sentido, al revisar el acervo probatorio se constata la salvaguarda de estos principios durante toda la actuación administrativa, es así como se evidencia que pese a ser una investigación adelantada de oficio por esta Entidad, se corrió traslado al enajenador COGOLLO BARRERA SILVERIO para que se pronunciara respecto de la misma, cabe



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 6 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

anotar que la comunicación se envió mediante radicado 2-2015-57704¹ a la dirección registrada en el sistema de información de esta Entidad, esto es calle 2 F 38 B 03 de esta ciudad (La cual es una obligación legal de los enajenadores actualizar), adicionalmente, también se efectuaron comunicaciones a distintas direcciones mediante radicados 2-2015-70365,² 2-2016-00965³.

Adicionalmente, de la visita técnica realizada el día 11 de abril de 2016, la cual generó el Informe Técnico 16-462 del 14 de abril de 2016, se realizaron las debidas comunicaciones al enajenador COGOLLO BARRERA SILVERIO, informando el lugar y la fecha de realización de la prueba, quien además asistió a la misma tal como se vislumbra a folio 17 del expediente.

Por otra parte, no es cierto que no se haya tenido en cuenta el radicado 1-2017-94941⁴ aportado por el apoderado de los sancionados, toda vez que mediante Auto No. 381 del 16 de marzo de 2018 (folios 90-93), primera instancia se pronunció sobre la solicitud realizada, indicando que las pruebas requeridas no eran idóneas y en consecuencia, negó la solicitud de las mismas, sin embargo, el hecho de no acoger lo planteado en la solicitud no da lugar a que se manifieste como lo hace el recurrente, que la solicitud no se tuvo en cuenta por este Despacho, dado que la misma si se sometió a valoración.

En consecuencia, corrobora este Despacho que de las posibles deficiencias encontradas en la visita de control realizada por esta Entidad se generó el correspondiente traslado al enajenador COGOLLO BARRERA SILVERIO para que se pronunciara respecto de los hechos expuestos en esta, misma situación que ocurrió con el auto que abrió esta investigación en donde además se corrió traslado a la enajenadora ELIZABETH ABADIA SUAREZ, para que rindiera las explicaciones necesarias, brindando la oportunidad a ambos de ejercer su derecho de defensa y aportar las pruebas para ser objeto de valoración.

Adicionalmente, manifiesta el recurrente que *mis representados no fueron notificados en legal forma de algunos actos administrativo*, sin embargo, observa este Despacho que tanto las comunicaciones realizadas y mencionadas con anterioridad y la Resolución 246 del 21 de marzo de 2018 que impone sanción y orden, como la 528 del 29 de mayo de 2018 que resolvió el recurso de reposición, se notificaron en debida forma, de hecho, el apoderado de los sancionados, señor NELSON ALFONSO GARZÓN RODRÍGUEZ, fue quien asistió a las

¹ Folio 3

² Folio 7

³ Folio 8

⁴ Folio 33

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

diligencias de notificación personal de las referidas resoluciones. En consecuencia, no observa este Despacho inconsistencia alguna en la comunicación y notificación de los actos administrativos expedidos en esta actuación.

En cuanto al argumento orientado a que no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008, debe tener en cuenta el recurrente que esta actuación fue adelantada de oficio, por lo que no era necesario el requerimiento de que trata el citado artículo.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en el proceso administrativo sancionatorio que llevó a cabo la Subdirección, no existen elementos de juicio que permitan establecer el cumplimiento de la normatividad urbanística de los enajenadores investigados. 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 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 sino



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 8 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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, por lo tanto, no incurre en la causal de falsa motivación al expedir la Resolución que sanciona a los enajenadores, en tanto dio cuenta de los fundamentos facticos y jurídicos en el acto administrativo.

Debe recalcar este Despacho, que los enajenadores sancionados debieron realizar la construcción de acuerdo a los planos ofrecidos y aprobados y no desmejorar las especificaciones técnicas, ni mucho menos pasar por alto las normas que en materia constructiva se encuentran reglamentadas y vigentes, y que además deben ser de su total conocimiento, lo que generó que en el Informe de Verificación 16-462 del 14 de abril de 2016, se calificara tal desmejoramiento como grave y la sanción correspondiente con su debida orden de hacer.

Del examen realizado 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

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

modificatorios⁵, 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 digna⁶, 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 2004⁷.

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

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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 10 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 11 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad. (Negritas 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 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”.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 12 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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, bajo esa tesitura, las actuaciones que se llevaron a cabo dentro de la investigación administrativa fueron desarrolladas con observancia al Debido Proceso aunado a la coherencia manifiesta con el principio de legalidad al que deben compaginarse todos los procesos administrativos, respetando las formalidades propias del procedimiento sancionatorio, que 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.

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos con anterioridad, las pruebas realizadas y aportadas este Despacho procederá a confirmar la Resolución 246 del 21 de marzo de 2018.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Resolución 246 del 21 de marzo de 2018 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y 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 del proyecto de vivienda BALCONES DE KORKIDY, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a los enajenadores SILVERIO COGOLLO BARRERA y/o ELIZABETH ABADIA SUAREZ, y/o a su apoderado, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

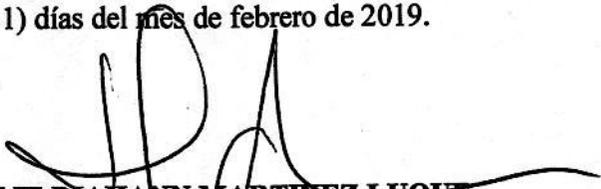
Hoja 13 de 13

RESOLUCIÓN No. 206 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (11) días del mes de febrero de 2019.


LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Jesús Hernando Ibarra González – Profesional Especializado SIVCV
Revisó: Adriana Carolina Santisteban Galán – Contratista SIVCV