

**URGENTE
MOTORIZADO**



Bogotá D.C.

Señor (a)
ANROCA S.A.S
Apoderado (a)
CALLE 69A No. 9- 21
BOGOTA

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

2-2021-00132

FECHA: 2021-01-06 11:44 PRO 726120 FOLIOS: 1
ANEXOS: 8 FOLIOS
ASUNTO: AVISO
DESTINO: anroca sas
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1130 de 07 de diciembre de 2020**
Expediente No. **3-2018-00283-314**

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 del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1130 de 07 de diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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 informa que Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo profesional universitario SIVCV*
Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*
Anexos: 8 FOLIOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT


4
52 ^



V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Calle 69 A No 9 – 21 de la ciudad de Bogota,
correo electrónico joseyepes@yepesjimenezlegal.com, Tel 3004940057

Respetuosamente,


JOSE IVÁN YEPES JIMÉNEZ
C.C. No. 80.095.614 de Bogotá.
T.P. No. 186.701 del C. S de la J.

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2018-00283-314

**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, 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 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 30 de enero de 2018, en la cual se establece que el enajenador ANROCA SAS identificado con NIT 900.272.797-2 y Registro de Enajenador No. 2016159, no ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2016. (Folio 2)

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

2.- Mediante **Auto 1665 de 12 de junio de 2018**, la Subdirección de Investigación y Control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, abre investigación en contra de la sociedad enajenadora **ANROCA SAS**, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2016. (Folios 5-6)

3.- El referido auto se notificó de manera personal al señor **GUSTAVO ADOLFO CANAL VILLAMIZAR**, en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora **ANROCA SAS**, el día 30 de julio de 2018. (Folio 8)

4.- Mediante **Resolución No. 1194 del 17 de julio de 2019**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad **ANROCA SAS**, imponiéndose multa por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$34.853.763.00)**, por la mora de doscientos cuarenta y dos (242) días, en la presentación de los estados financieros del año 2016. (Folios 36-39)

5.- La mencionada resolución se notificó de manera personal del 31 de julio de 2019, al señor **HERNÁN RICARDO RODRIGUEZ GARCIA**, en calidad de Representante Legal de la sociedad **ANROCA SAS**. (Folio 41)

6.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, el señor **JOSE IVÁN YEPES JIMÉNEZ**, en calidad de apoderado especial de la sociedad **ANROCA S.A.S**, mediante radicado numero **1-2019-30647 del 14 de agosto de 2019**, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la **Resolución No. 1194 del 17 de julio de 2019**. (Folios 49-52)

7.- Mediante **Resolución No. 2312 del 21 de octubre de 2019**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda resuelve el recurso de reposición exponiendo desestimar los argumentos del Recurso de Reposición y confirmó en todas sus partes la **Resolución No. 1194 del 17 de julio de 2019**”. (Folios 56-60)

8.- La mencionada resolución se notifico a la sociedad enajenadora mediante aviso de notificación radicado **2-2020-23391**, entregado el día 22 de septiembre de 2020. (Folios 83-84)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor **JOSE IVÁN YEPES JIMÉNEZ**, en calidad de apoderado especial de la sociedad enajenadora **ANROCA S.A.S**, sustenta su recurso señalando:

(...)

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. *La sociedad ANROCA SAS solicito permiso de enajenador el año 2017, para desarrollar un proyecto constructivo en la ciudad de Bogotá.*
2. *Que este permiso de enajenación fue aprobado mediante radicación de documentos No. 400020160353 del 20 de diciembre de 2016, con vigencia desde el 11 de enero de 2017.*
3. *Que la obligación surge por virtud de un Decreto del orden Nacional, número 2610 de 1979), conforme a las notas pequeñas que se encuentran el documento de aprobación.*
4. *Que el mencionado Decreto es de carácter Nacional y menciona que la obligación de presentar estados financieros al 31 de diciembre de cada año y que en ningún momento se notifica o se hace salvedad de una fecha diferente a la mencionada por el Decreto Ley 2610 de 1979.*

III. FUNDAMENTOS JURIDICOS**FECHA DE CONTABILIZACIÓN**

Es cierto que la sociedad a la que represento no ha negado el cumplimiento de las obligaciones a las que está llamada a cumplir y también es cierto que el desconocimiento de la Ley no es excusa para su incumplimiento, pero también es cierto que estamos dentro de un Estado Social de Derecho que busca garantizar una igualdad, material frente a los casos particulares, sin tener una justicia matemática, analizando cada hecho en particular y siendo el Estado un reflejo de estas decisiones.

Es así, como la norma establece con claridad una obligación de radicar los estados financieros de las sociedades que desarrollan y enajenan proyectos inmobiliarios, teniendo como fecha máxima la radicación de los estados financieros del año anterior, pero conforme al Decreto 2610 de 1979 esta obligación se cumple el 31 de diciembre de cada año .

...por lo que consideramos que, en cualquier caso, la obligación no puede contarse desde el 02 de mayo de 2017, sino desde el 31 de diciembre del año 2017.

DECRETO LEY 019 DE 2012 (Ley Anti Trámites)

...la Secretaria Distrital del Hábitat, en aras de obtener la información contable, puede acudir ante la DIAN, sobre la cual reposa toda la información contable de las personas naturales y jurídicas, por lo que el Estado no puede generar un nueva carga en contra

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

de los particulares más aún cuando una norma con claridad establece como prohibición el exigir un documento del cual tiene control y custodia el Estado.

LA MULTA Y SU PODER COERCITIVO

Ahora bien, respecto de la multa, continuando con el argumento previamente citado, es importante tener en cuenta la naturaleza de esta, la cual no es un medio por el cual el Estado se enriquece, sino que es un medio coercitivo con el fin de obligar al ciudadano a cumplir un mandato establecido en la Ley...

Por lo tanto, la multa establecida en la Ley 66 de 1968, tiene un efecto de tipo coercitivo, encaminado a que el retraso diario en el cumplimiento de la obligación genera una multa de 1.000 pesos, tan coercitiva en esta multa, que al momento de dar cumplimiento ya no hay lugar al incremento de la multa, a diferencia de otro tipo de multas establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, ...

Es así, como resultaría desproporcionada la multa diaria indexada, ya que la sociedad a la que represento inmediatamente tuvo conocimiento del error en el que incurrió procedió de forma inmediata a radicar los estados financieros, dando cumplimiento a la norma y al requerimiento dado por la Entidad, además, porque la documentación solicitada no representa información diferente a la ya presentada a las Entidades de carácter Distrital y Nacional para efectos de la presentación y liquidación de impuestos.

Es así, como la sociedad a la que represento, de forma inmediata radico la información requerida, mostrando que la demora obedeció a una falta de conocimiento, más que a una conducta de evadir alguna obligación legal.

Petición:

Me permito solicitar interponer recurso de reposición en contra de la Resolución 1194 del 17 de julio de 2019, conforme a los fundamentos jurídicos presentados.

De no conceder el recurso de reposición, solicito sea tramitado el recurso de apelación.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la **Resolución No. 1194 del 17 de julio de 2019.**

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Inicialmente, debe precisarse que esta Subsecretaría cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen cualquiera de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto Nacional 2391 de 1989.

De acuerdo con la competencia otorgada a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, debemos señalar que la sociedad enajenadora **ANROCA SAS**, presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, de manera extemporánea, transgrediendo las disposiciones del Decreto Ley 2610 de 1979, *“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 **término perentorio** con el que cuenta el enajenador para aportar los estados financieros señalados, es pertinente remitirnos a lo preceptuado en el literal b. del artículo 8 *“obligaciones del registrador”*, de la 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”*, lo siguiente:

“b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo 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, para el caso concreto el enajenador al obtenerlo automáticamente se adhiere a la normatividad que lo regula, para lo cual, la entrega de los estados financieros se genera como mecanismo de control para quienes ostenten la calidad de enajenador de vivienda urbana, *so pena* de incurrir en una sanción por el no acatamiento de los preceptos establecidos.

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Así las cosas, los estados financieros objeto de la presente investigación se debieron presentar **“a más tardar el primer día hábil del mes de mayo”**, es decir el 02 de mayo de 2017, para lo cual y según el material probatorio existente en el caso sub-examine, los mismos no se allegaron en los tiempos señalados, generando así un retardo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DIAS (242)** días, en la presentación de los estados financieros del año 2016.

Ahora bien, encuentra la Subsecretaría que el recurrente expone en su escrito comentarios sobre la información contable y el Decreto Ley 019 de 2012, aspecto frente al cual es pertinente realizar las siguientes precisiones.

Inicialmente, debe insistirse en que la Ley 66 de 1968 estableció en su artículo 3¹ modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979, para los interesados en adelantar actividades de enajenación el deber de registrarse ante la autoridad competente, y con ello estableció a los adquirentes de tal calidad una serie de obligaciones y derechos, entre ellas, la de presentar en las fechas establecidas el estado financiero cortado a 31 de diciembre del año anterior.

De otro lado, el artículo 41 de la Ley 66 de 1968², puso en cabeza de los enajenadores, una nueva obligación consistente en solicitar autorización de la Entidad encargada en materia de vivienda para desarrollar de manera concreta y específica un proyecto inmobiliario.

Debe tener claridad entonces el recurrente que con el registro se adquiere la calidad de enajenador y con ello la consecuente obligación sancionada en esta investigación administrativa a raíz del incumplimiento en la presentación de los estados financieros, y por otro lado, se encuentra la radicación de documentos, para ejercer la actividad de enajenación y sobre la cual cambiaron algunos requisitos con la ley anti trámite.

Ahora bien, como la radicación para desarrollar un proyecto de vivienda en específico se encontraba en un inicio regulado por el Decreto 78 de 1987, posteriormente, la Ley 388 de 1997, las cuales establecían una extensa lista de documentación que le correspondía llegar al interesado, empero, con Ley 962 de 2005, cuyo propósito es la racionalización de trámites y procedimientos administrativos, se redujo la cantidad de documentos que el interesado en adelantar planes de vivienda debe aportar ante la autoridad para el desarrollo concreto de un proyecto inmobiliario. En este sentido, se insiste al recurrente que las obligaciones derivadas del registro

¹ *“Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.”*

² *“En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmueble cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley”*

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

surgen de forma originaria e independiente a la radicación de documentos que es un trámite posterior, y en ningún momento puede predicarse que la simplificación de trámites releva la obligación de presentación de los estados financieros.

Así entonces, yerra el recurrente al confundir los términos (registro y radicación de documentos), ya que la **obligación legal de presentar los estados financieros anualmente se deriva del registro tal como lo estipula la norma**. De lo anterior se debe señalar al recurrente que conforme al registro 2016159 el mismo fue obtenido el 16 de septiembre de 2016.

ASIGNACIÓN DE REGISTRO		
Nº DE REGISTRO:	FECHA:	ASIGNADO POR:
2016159 ^A	11 6 SET. 2016	FIRMA NOMBRE <i>Sebastián Gerardo Pataro</i>
TENGA EN CUENTA:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el registrado solicite su cancelación o hasta que esta Subsecretaría proceda a conmutarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. 2. Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la explotación de terrenos o a la escrituración de los inmuebles, deberán radicarse los documentos (permiso) correspondientes. 3. El registrado <u>deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo</u>, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarrea las sanciones de ley. 4. El registrado <u>deberá informar cualquier cambio en la información</u> aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho. 5. El registrado <u>deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados</u>, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los 		

El registro como enajenador se hará por una sola vez y de conformidad con el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979, se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación.

Así entonces, la norma no puede ser objeto de interpretaciones, ya que la normatividad vigente, es muy clara y precisa en cuanto a que, **al momento de ostentar el registro de enajenador, la persona adquiere unas obligaciones** y por lo tanto se impone una carga en cabeza del registrado siendo esta la de allegar anualmente los balances correspondientes en la fecha perentoria señalada en la norma, esto es artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

Reitera este Despacho que estamos frente a una **obligación legal** y en el caso que nos ocupa, debemos informar que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa³, como lo señala Corte Constitucional de la siguiente manera:

“es necesario exigir de cada uno de los miembros de la comunidad que se comporte como si conociera las leyes que tienen que ver con su conducta. La obediencia al derecho no puede dejarse a merced de la voluntad de cada uno, pues si así ocurriera, al mínimo de orden que es presupuesto de la convivencia comunitaria, se sustituiría la anarquía que la imposibilita”

³ Sentencia C-651 del 3 de diciembre de 1997. Magistrado Ponente CARLOS GAVIRIA DÍAZ



RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Por lo anterior el argumento esbozado por el recurrente no está llamado a prosperar.

En lo que respecta a la **“sanción desproporcionada”** que señala el recurrente, este despacho se permite citar el pronunciamiento de la Corte Constitucional en la Sentencia C-125 de 2003, Magistrado Ponente Doctor Álvaro Tafur Galvis, explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones de la siguiente manera:

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

Teniendo en cuenta lo anterior, la Corte Constitucional expone la necesidad de la sanción administrativa en cuanto a la insolvencia de las obligaciones por parte de los administrados, señalando lo siguiente:

*“...se exige, entonces, que la sanción esté contemplada en una norma de rango legal - reserva de ley-, sin que ello sea garantía suficiente, pues, además, la norma que la contiene debe determinar con claridad la sanción, o por lo menos permitir su determinación mediante criterios que el legislador establezca para el efecto. Igualmente, ha de ser razonable y proporcional, a efectos de evitar la arbitrariedad y limitar a su máxima expresión la discrecionalidad de que pueda hacer uso la autoridad administrativa al momento de su imposición. En otros términos, la tipificación de la sanción administrativa resulta indispensable como garantía del principio de legalidad”⁴.
(Subrayado fuera del texto)*

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta a la sociedad enajenadora **ANROCA SAS**, de acuerdo a los criterios de justicia y de equidad, según los parámetros establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, la sanción se debe aplicar de acuerdo a la gravedad de la infracción normativa, de esta manera se establece su proporcionalidad, sin sobrepasar los límites de las normas, conforme a que este tipo de penalidades poseen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

⁴ Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Según lo anterior, encuentra el Despacho que en el trámite de la investigación surtida contra la sociedad enajenadora ANROCA SAS, se probó incumplimiento por parte del parágrafo 1° del artículo 3° 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 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 1513 de 2015.
- **Y la tercera** condición, implica que el incumplimiento de esa obligación origina sanción de multa por valor de \$.1000, 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 hasta la fecha contigua al inicio de la nueva obligación**, 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 a esto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del parágrafo 1° del artículo 3° 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*.

De la misma norma podemos advertir que no le asiste razón al recurrente y por tanto los argumentos no serán tenidos en cuenta.

Ahora bien, en relación al monto de la multa impuesta, y su indexación, este Despacho se permite aclararle a la recurrente 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,

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 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".

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.

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“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).

Así las cosas, encuentra el Despacho que en el trámite de la investigación surtida contra la sociedad ANROCA SAS, 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 balance será*

RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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).

De acuerdo con lo expuesto, la sanción impuesta dentro de la presente investigación, está enmarcada dentro del párrafo 1° del artículo 3° 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 bajo la fórmula matemática expuesta en el acto sancionatorio recurrido.

Ahora bien, es importante señalar que en la sanción por incumplimiento en la presentación de los balances, no se hace necesario atender directamente los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dado que para el caso concreto, se acoge lo establecido en el decreto ley 2610 de 1979, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su párrafo 1 del artículo 3, el cual de forma taxativa facultó a la administración a imponer multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo en la presentación de los estados financieros , por tanto la administración lo que realiza es una tasación entre la cantidad de días de atraso multiplicado por los 1000 pesos que impone la ley, igualmente la multa se indexa de conformidad con los **principios constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal**.

En conclusión, de acuerdo con el estudio realizado al material probatorio obrante en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en la **Resolución No. 1194 del 17 de julio de 2019**.

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. 1194 del 17 de julio de 2019**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal la sociedad enajenadora ANROCA SAS o quien haga sus veces y/o a su apoderado (a), de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

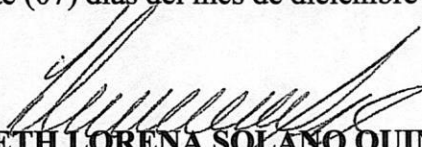
RESOLUCIÓN No. 1130 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

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 siete (07) días del mes de diciembre 2020.



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

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

Elaboró: Ana María Pardo- Abogado Contratista Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Revisó: Jesús Ibarra González – Profesional Especializado Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda