



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
Investigado (a)
SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS
CALLE 31 B SUR No. 26 C - 78
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1 de 15 de enero de 2021**
Expediente No. **3-2018-00283-2**

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

2-2021-03811

FECHA: 2021-01-29 08:11 PRO 732495 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9 FOLIOS
ASUNTO: AVISO
DESTINO: FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a):

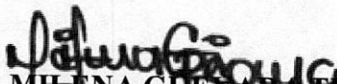
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1 de 15 de enero de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la 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 lo establecido en 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: Raissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV
Anexos: 9 FOLIOS

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

**LA SUBSECRETARÍA 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

I. 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 la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, expidió constancia del 30 de enero de 2018, en la cual se establece que el señor SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS, no presentó los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2016. (Folio 2)

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2018-00283-2

2. Mediante Auto No. 1217 de 28 de mayo de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, abrió investigación administrativa en contra del señor FRANCISCO LUÍS SOTO ATEHORTÚA, con ocasión a la no presentación de los balances financieros de enajenador a corte 31 de diciembre de 2016. (Folios 3-4)
3. El mencionado acto administrativo, fue notificado personalmente al señor OSCAR ALEXANDER GOMEZ VARGAS, en calidad de autorizado, el día 5 de julio de 2018. (Folio 6)
4. Mediante Resolución No. 1338 del 23 de julio de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda falló la investigación administrativa adelantada en contra del señor FRANCISCO LUÍS SOTO ATEHORTÚA, imponiéndole multa por la suma 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. (Folio 19-22)
5. La Resolución mencionada se notificó por conducta concluyente el 1 de octubre de 2019 (folio 37) fecha en la que radicó el recurso de reposición y en subsidio de apelación.
6. Con radicado 1-2019-36450 de 1 de octubre de 2019, el señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTÚA, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1338 de 23 de julio de 2019. (Folios 37 - 43),
7. Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 3051 del 9 de diciembre de 2019 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición...”*, decidiendo *“No reponer la Resolución No. 1338 del 23 de julio de 2019”* y *“Confirmar el contenido total de la resolución No. 1338 de 23 de julio de 2019”*. (Folios 44-48)
8. La mencionada resolución se notificó mediante aviso radicado 2-2020-39890, entregado el día 25 de noviembre de 2020. (Folios 53-54)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, actuando en nombre propio sustenta su recurso señalando:

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

(...)

.....no obstante es importante aclarar que FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, desde el año 2016 fecha en la cual no ha ejercido la actividad de enajenación ni ha desarrollado proyectos de vivienda en el Distrito Capital, razón de peso que debe analizar su despacho y observar la inactividad de la misma por más de 3 años.

...se puede señalar como punto de partida y referencia uno de los fallos que la Subdirección ha tenido en cuenta y que favorece, donde se pronunció sobre el tema de la inactividad como lo es la resolución 1792 del 16 de agosto de 2013, donde se toma la inactividad del enajenador como principio eximente de responsabilidad .

Es claro que la sanción en los casos consagrados en el Decreto 2610 del 79 no pueden llevarse a los extremos, y menos cuando la equivocación no obedeció a mala intención y el bien jurídico tutelado no se vio afectado, pues de todas maneras y aunque con la extemporaneidad, los documentos fueron presentados, resaltando que ese retraso no causaron ningún tipo de daño y detrimento a la administración distrital, al punto que han pasado más de (3) años sin ejercer la actividad y eso no le genero dificultad alguna, ni se dejó de cumplir con lo prometido a terceros, cumpliendo todos los lineamientos de ley.

... en el ordenamiento jurídico colombiano existe el principio de la tipicidad que indica que toda norma deberá ser aplicable en la forma en la que está concebida o dicho de otra manera, tal como está escrita, pues de no hacerse así se dejaría a la libre interpretación de los funcionarios administrativos y judiciales el alcance de las disposiciones legales, generando una flagrante incertidumbre jurídica y de paso un gran número de abusos, de lo anterior el despacho debe aplicar el principio de celeridad, eficacia, buena fe y debido proceso.

Consecuentemente debe tenerse en cuenta y aplicarse el principio de favorabilidad como noción integrante del debido proceso, en cuanto a la proporcionalidad, también se aprecia una tendencia a exigir un respeto a este principio en la imposición de sanciones administrativas en los cuales se observan países que establecen como elementos de la proporcionalidad la gravedad de la infracción y los daños causados, junto con el elemento subjetivo y la reincidencia”; para el caso particular que nos atañe, se observa que la administración desconoció la buena voluntad del vigilado, por cuanto al momento de iniciar el auto de apertura no se tuvo en cuenta que la actividad de enajenación nunca la he ejercido y que al tenor del señalado en el Artículo 50. Ley 1437 del 2011 Graduación de las sanciones...

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

DESproporcionabilidad: UNA IMPOSICION DE PENA FRENTE A UN DAÑO INEXISTENTE

Las normas previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979 están destinadas a la protección de los ciudadanos que deseen adquirir vivienda. Es diáfano el legislador al expresar que aquella función de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda encomendada a la Alcaldía Mayor de Bogotá, corresponde a una intención de desarrollar los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social; lo que para este caso se tomaría como el bien jurídico a salvaguardar por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Lo que resulta escandaloso es que se grave con una sanción indexada de manera ilegal y pasando por alto el derecho a la igualdad ante la ley, a una persona que no ha ejercido la actividad enajenadora desde hace más tiempo que lo dispuesto en la política fijada por el Comité de Conciliación de la Secretaría del Hábitat que lo limitó a solo 3 años, pues en sana verdad no ha habido riesgo alguno que proteger o salvaguardar ya que no se ejerce la actividad de enajenador desde el año 2016.

Igualmente es menester de la administración observar la presunción de buena fe que pone en conocimiento, al manifestarle que nunca me he retractado de la obligación como ente vigilado y que la función sancionatoria de la administración no puede ser absoluta, sino que debe ceñirse a ciertos límites, entre los que se deben señalar un juicio legal y garantizar una justa decisión,

...

PETICION

1. *Que se sirva revocar en su integridad la Resolución N° 1338 del 23 de julio de 2019, mediante la cual se impuso una sanción en contra de FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA,*
- ...
2. *Que, como consecuencia a la decisión adoptada, se archiven las diligencias respecto a la resolución No. 1338 del 23 julio de 2019 y el correspondiente auto de apertura N° 1217 del 28 de mayo de 2018.*
3. *De la decisión que se tome respecto del presente, solicito se me expida copia auténtica al momento de la notificación personal.*

(...)

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 1338 del 23 de julio de 2019.

Inicialmente, se precisa que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda 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 objeto de sanción presento de manera extemporánea los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, 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 registrado”, 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)

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

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.

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 (242) días, en la presentación de los estados financieros del año 2016.

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 adhiere 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.

Con respecto a los argumentos del recurrente este despacho procede a pronunciarse realizando las siguientes precisiones, frente al argumento de la Inactividad, 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 el señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, no presentó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, 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. (Negritas 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

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

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.

Concordante con lo anterior, el enajenador adquiere unas obligaciones y por lo tanto impone una carga en cabeza del registrado de allegar anualmente los balances correspondientes, dado que dicha información a la luz de la norma es muy clara, precisa y no admite interpretaciones.

Ahora bien, el registro como enajenador como lo señala el formulario constituye la autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, firma de minutas de escritura, recibo directo de dinero o recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.

Así las cosas, es necesario que el interesado se ubique en la condición de enajenador y para ello debe cumplir lo dispuesto en la ley, y en caso de presentarse la situación fáctica de no ejercer la actividad de enajenador, escenario conocido por la Subdirección de Investigaciones, es deber legal del enajenador solicitar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento la cancelación del registro, tal y como la Resolución 1513 de 2015, a saber:

ARTÍCULO 9.- Solicitud de cancelación del registro. Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores u Organizaciones Populares de Vivienda – OPV podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto-ley 2610 de 1979 y artículo 7 del Decreto 2391 de 1989.

Para adelantar el trámite de cancelación de registro, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud en el formato establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat en el que se incluirá la manifestación expresa de no encontrarse adelantando ninguna actividad de aquellas que dieron lugar al registro.

(...)

En ese contexto, no existe fundamento jurídico que le permita al enajenador sancionado retraerse de la obligación de presentar los balances financieros anuales, toda vez que como ya se mencionó, este se traduciría en el incumplimiento de un deber legal.

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2018-00283-2

Visto lo anterior, se hace indispensable señalar al recurrente que al momento de efectuarse el registro se adquiere la obligación de presentar estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior, sin importar si se está o no adelantando algún proyecto de vivienda, es decir la ley no impone esta obligación a quienes ejerzan la actividad de enajenación, sino a toda persona natural o jurídica que cuente con registro activo.

Como consecuencia, la no presentación de los balances financieros conlleva el incumplimiento de un deber formal, lo cual a la luz de la legislación vigente, genera dos efectos jurídicos, por una parte, faculta a la Administración para iniciar investigación administrativa y por otra, genera la existencia de sanciones, es decir, es una omisión sancionable; sin que en ninguno de los dos casos mencionados se extinga para el enajenador la obligación de presentar los balances financieros.

Con respecto al principio de tipicidad al que hace alusión el recurrente es pertinente señalar el alcance del mismo:

El principio de tipicidad como desarrollo del de legalidad hace referencia a la obligación que tiene el legislador de definir con claridad y especificidad el acto, hecho u omisión constitutiva de la conducta reprochada por el ordenamiento, de manera que les permita a las personas a quienes van dirigidas las normas conocer con anterioridad a la comisión de la misma las implicaciones que acarrea su transgresión. Conviene precisar que, si bien es cierto que en materia sancionatoria la ley puede hacer remisiones a los reglamentos, -con el fin de complementar el tipo allí descrito-, también lo es que la remisión se encuentra limitada al núcleo esencial de lo que se ha estipulado en la ley. De allí que la tipificación para la descripción de la conducta y la sanción, corresponde por mandato constitucional al legislador, mientras que la aplicación de la misma para subsumir el hecho antijurídico al tipo descrito, corresponde a la administración¹.”

En ese orden de ideas, la sanción impuesta corresponde a la evidencia objetiva de la comisión de una conducta infractora que conforme al principio de legalidad la conducta sancionable esta descrita en la norma previa, y la sanción de igual forma esta predeterminada, una vez revisado el expediente de la presente actuación administrativa se evidencia que en el acto objeto de impugnación están dados los presupuestos necesarios de legalidad y tipicidad que integran la configuración del sistema sancionador.

Frente a las manifestaciones del recurrente respecto del principio de igualdad, este Despacho debe ser diáfano en que las actuaciones administrativas son autónomas e independientes, y en cada una de estas se deberá justificar en debida forma los hechos endilgado y el soporte jurídico correspondiente, por lo

¹ Sentencia C-412/15, M.P. Alberto Rojas Ríos

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

que no es dable que pretenda inmiscuir actuaciones con circunstancias distintas a la que nos atañe, esto es, presentación extemporánea del estado financiero de 2016. Incumplimiento que fue sancionado en el acto sancionatorio recurrido y que hasta la fecha de expedición del presente acto administrativo, el recurrente no desvirtuó.

Ahora bien, respecto a la obligatoriedad de adoptar igualdad frente las decisiones emitidas en actos sancionatorios anteriores como lo solicita el recurrente y que fueron establecidos en el Acta 097 de 2013 emitida por el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de hábitat; debe manifestar este Despacho que en referencia al principio de igualdad en repetidos fallos la Corte Constitucional ha establecido lineamientos para el mismo, como lo señala en sentencia C-472 de 1992, exponiendo lo siguiente:

“El ordenamiento jurídico, fundado en la Constitución, ha de reconocer el ámbito de la igualdad y discernir en el campo de las desigualdades, a fin de evaluar con criterio objetivo cuáles son las normas que deben plasmar idéntico tratamiento para todos y cuáles, por el contrario, tienen que prever consecuencias jurídicas distintas para hipótesis diferentes. Entonces, no realiza este principio el sistema legal que otorgue privilegios injustificados o establezca discriminaciones arbitrarias entre iguales, ni tampoco el que atribuya iguales consecuencias a supuestos disímiles, ni el que desconozca a los más débiles el derecho fundamental que la Carta Política les confiere a ser especialmente protegidos, habida cuenta de la debilidad en que se encuentran frente a los demás. Desde luego, las distinciones que establezca el legislador tienen por límite la preceptiva constitucional, muy especialmente los derechos que ella reconoce y los deberes que impone a las personas y a la sociedad.” (Subrayado fuera del texto)

Relativo a lo anterior, este despacho debe señalar que el acta 097 del año 2013 se emitió por el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Hábitat, donde la referida se direccionó exclusivamente para las personas que demostraran que no habían ejercido la actividad como enajenador en los 3 últimos años contados a partir del incumplimiento de la obligación, como consecuencia de su expedición se dio cierre a las investigaciones administrativas que cursaban contra los enajenadores por la no presentación, o en su defecto por la presentación extemporánea de los balances para los años 2009 y 2010 únicamente. Teniendo en cuenta lo anterior, el acta 097 del año 2013 se encuentra por fuera de la órbita de aplicabilidad para el caso en investigación, ya que, la sanción impuesta en el sub-lite está relacionada a la no presentación de los estados financieros para el corte 2016, bajo esta tesitura, la misma no se encuentra inmersa dentro los parámetros temporales expuestos en el acta previamente referida, por lo que tal argumento no está llamado a prosperar.

Ahora, y a manera de ejemplo, con respecto a la citada *resolución 407 de fecha 12 de marzo de 2010*, una vez revisados los sistemas de información de la entidad, dicha resolución NO EXISTE, sin embargo

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Proceso 3-2018-00283-2

y relacionados con el tema de la presentación de estados financieros se encontraron las resoluciones 407 de fecha 18 de marzo de 2019 la cual REVOCA la Resolución No. 2595 del 28 de septiembre de 2016, por el cual se impone una sanción administrativa en contra de la sociedad CONCRETA S.A por la indebida notificación del acto sancionatorio.

Como se evidencia de los sistemas de información de la entidad la resolución mencionada no hace mención como lo señala el recurrente a la inactividad como eximente de responsabilidad y sumado a lo anterior no opera en el caso en estudio los argumentos esbozados por la entidad en dicha oportunidad toda vez que tal como obra en el expediente la totalidad de los actos administrativos expedidos en la presente actuación se notificaron de conformidad con los lineamientos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

Así también se evidenciaron en los sistemas de información de la entidad, SIDIVIC, las resoluciones 407 de fecha 22/03/2013 revocada por la resolución 656 de fecha 13 de junio de 2014 en virtud de la muerte de la persona natural sancionada.

Como se advierte no le asiste razón al recurrente en cuanto el contenido de las resoluciones citadas difiere de lo señalado en su escrito.

En lo que respecta a la desproporcionalidad de la sanción, 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

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

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”². (Subrayado fuera del texto)

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS, 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.

Según lo anterior, encuentra el despacho que en el trámite de la investigación surtida contra el enajenador SOTO ATEHORTUA, 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”*. (Negritas fuera de texto).

Es importante señalar que 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 parágrafo 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.

Por otra parte, este Despacho debe informar al 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

² Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
 Proceso 3-2018-00283-2

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 ley 2610 de 1979, “Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”, en su parágrafo 1 del artículo 3, 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. 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 modificatorios³, 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 digna⁴, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó 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 2004⁵.

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

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

la medida en que *“la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda”*.

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

En sentencia del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, Exp. Núm. 2006-00986-01, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que las actualizaciones dinerarias de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos 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).

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:

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 3-2018-00283-2

"Procede la Sala a determinar si, tal como lo señala la entidad apelante, la Directiva ním. 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 quo, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad".

De esta manera, la indexación corresponde a un procedimiento mediante el cual se traen a valor presente las sumas de dinero que, por la antigüedad de la norma y el lapso transcurrido desde su expedición, han perdido su poder adquisitivo. Por lo expuesto anteriormente, no se han ejecutado actuaciones arbitrarias o que sean contrarias a la ley dentro de la presente investigación. Sin existir como se busca señalar por el recurrente una actitud irracional.

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

RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

Frente al argumento del recurrente en cuanto a la *BUENA FE* es preciso aclarar por parte de este Despacho que en ningún momento se ha colocado en entredicho la buena fe del enajenador, y se debe entender que al momento de que se adquieren obligaciones, no es suficiente la voluntad del enajenador, también se debe cumplir con lo requerido y en los plazos establecidos, dentro de lo cual el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro que la obligación surge para todas las personas naturales o jurídicas, sin excepción, que hayan obtenido el registro de enajenador.

La buena fe como principio constitucional establece una presunción con efectos procesales a favor del particular cuando actúa frente al Estado y a favor del servidor público para efectos de su responsabilidad personal.

Dando alcance a lo anterior la Corte Constitucional dentro sus fallos ha expuesto múltiples definiciones concordantes con este principio, señalando lo siguiente:

“La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.”⁶

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. 1338 del 23 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. 1338 del 23 de julio de 2019, en contra del enajenador FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

⁶ Sentencia C-1194/08, M.P. Jaime Araujo Rentería

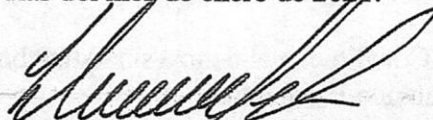
RESOLUCIÓN No. 1 DEL 15 DE ENERO DE 2021
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”
Proceso 3-2018-00283-2

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al apoderado al señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido 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 quince (15) días del mes de enero de 2021.



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

9

[Inicio](#) / [Registro](#) / [Mostrar Enajenador](#)

Enajenadores: SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS [Ver Registro de Cambios](#) [← Cancelar](#)

Asunto: 1-2016-22416-1	Número Radicación: 1-2016-22416
Fecha Radicación: 2016-04-01	Estado: Activo
Registro Actual: 2016052	Enajenador: SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS
Tipo de Persona: Natural	Nacionalidad: COLOMBIA
Número de Teléfono: 3112813116	Número Tel Alternativo:
Correo Electrónico: adriane200@msn.com	Tipo Identificación: C.C
Número Identificación: 80.207.496	NIT:
Departamento de Expedición: BOGOTÁ	Ciudad Expedición: BOGOTA
Estado Sociedad: Activa	Página Web:
<input type="checkbox"/> ESAL	<input type="checkbox"/> No Publicable
Fecha de Creación: 04-04-2016 07:21 PM	Fecha Modificación: 04-04-2016 07:21 PM
Creador Por: Archivo Gestion	Modificado Por: Archivo Gestion
Asignado a: Archivo Gestion	

Dirección Notificación

Dirección Principal: CL 31 B SUR 26 C 78

Ciudad: BOGOTA

Localidad:

Dirección Alternativa

Dirección Alternativa:

Ciudad 2:

Localidad:

Observaciones

Expedientes [Contraer ↑](#)

No.	Número Expediente	Dependencia	Serie	Subserie	Archivo	Estado
1 de 5	3-2018-07373-425	5.2			En Tramite	
2 de 5	3-2018-00283-2	5.2			En Tramite	asignacion
3 de 5	1-2017-09657-1	5.2			En Tramite	
4 de 5	1-2017-44238-1	5.2			En Tramite	asignacion
5 de 5	1-2016-22416-1	5.1	REGISTROS Y CANCELACIONES DE REGISTROS COMO ENAJENADORES DE VIVIENDA		Archivo Gestion	disponible

« < 1 > »

Historico de Solicitudes y Cancelaciones [Contraer ↑](#)

No.	Estado	Número de Registro	Número Registro/Matricula Anterior	Origen Solicitud	Asunto	Fecha de Asunto	Ultima Modificación
-----	--------	--------------------	------------------------------------	------------------	--------	-----------------	---------------------