BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

No Radicado: 2-2022-15781
Fecha: 15/03/2022 15:15:05
Destino: JOSEFINA RIVERA DE DIAZ
Anexos: 7
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)
JOSEFINA RIVERA DE DIAZ
Representante Legal o quien haga sus veces
KR 73 A 49 A 70 APTO 201
EDIFICIO RIVERDI-BARRIO NORMANDIA II
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No 2385 del 23 de noviembre de 2021**
Expediente No. **3-2018-07373-87**

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 2385 del 23 de noviembre de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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 al notificado que concede el Recurso de Apelación de conformidad con el artículo 74 del CPACA, en consecuencia, envíese el expediente al superior.

La presente resolución rige a partir de su expedición

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Proyectó: Claudia Ximena Castillo – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Diego Fernando Carrillo - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Folios: 7

RESOLUCIÓN No. 2385 DE NOVIEMBRE 23 DE 2021

"Por la cual se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra la Resolución No. 1562 de julio 19 de 2021 en el Rad. 3-2018-07373-87"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la presente Actuación Administrativa se inició por comunicación llevada a cabo por medio de Memorando interno remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat de fecha 2018-12-12 visible a folios 1 y 2 del expediente, en la cual informa sobre la *" No presentación del Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2017"* por parte de la Señora: JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.074.376 con Registro de Enajenador No. 2015183; dicha actuación, se adelantó a través del expediente No. 3-2018-07373-87.

Que, de acuerdo con las atribuciones legales y reglamentarias otorgadas a este Despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la Investigación por medio del Auto 1799 de mayo 13 de 2019 (folio 4 y 5), concediéndole a la investigada un término de quince (15) días hábiles para que presentara descargos, solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer a su favor y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Dicho Auto 1799 de mayo 13 de 2019, fue notificado personalmente, según consta del Acta de Notificación Personal del 10 de julio de 2019 (folio 8), en la que concurre a notificarse la señora MARIA INES DIAZ RIVERA identificada con cedula de ciudadanía 41.677.564 en condición de autorizada de la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ.

Que, verificada la información que reposa en el expediente, así como en el Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se observa que el investigado No presentó Descargos.

Que, a folios 12 -13 obra Auto 4223 del 07 de octubre de 2019 mediante el cual, esta Subdirección resolvió *"Cerrar la Etapa Probatoria y a su vez, corrió traslado al investigado"* para que, dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de del recibo de la

comunicación del Acto Administrativo, presentara Alegatos de Conclusión" conforme lo establecido en el Parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015.

Que, el Auto 4223 del 07 de octubre de 2021, fue Comunicado a la investigada, mediante el radicado 2-2019-61404 de 2019-11-08 (folio 14), el cual consta por la empresa de correo que fue entregado en la dirección señalada el 13 de noviembre de 2019 (folio 15).

Que, a folio 16 obra SOLICITUD DE CANCELEACION DEL REGISTRO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA "POR SOLICTUD DE PARTE" con radicado 1-2019-02023 de 2019-01-23, el cual fue admitido como procedente por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, según el radicado 2-2019-04536 de 2019-02-01 (folio 17), no obstante, advirtiendo que la decisión *"no le exime de cumplir con las obligaciones que en ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, haya contraído con terceros o con esta Subsecretaría, con anterioridad a la presente comunicación."*

Que, a folio 18 obra Radicación de documentos No. 400020150301 de septiembre 24 de 2015 para el proyecto denominado EDIFICIO RIVERDI ubicado en la Carrera 73 A No. 49ª -70 de Engativá UPZ 31 SANTA CECILIA.

Que a folio 20 obra radicado 2-2017-100475 de 2017-11-27 requerimiento por No presentar el Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016.

Que, mediante Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021 se emitió Sanción Administrativa al Enajenador: JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.074.376 consistente en Multa por la suma de: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($178.000) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de: VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO UN PESOS M/CTE ($25.797.101.oo), por la mora de ciento setenta y ocho (178) días hábiles, en la presentación del Balance General y Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2017.

Dicha Resolución fue notificada mediante Aviso, como consta del radicado 2-2021-51251 de 2021-09-21, el cual consta que fue entregado el 22 de septiembre de 2021 (folio 37).

Que, mediante radicado 1-2021-41586 de 2021-10-07, se recibió escrito de la señora MARIA INES DIAZ RIVERA identificada con cedula de ciudadanía No. 41.677.564 en condición de autorizada según poder visible a folio 9, quien interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021.

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra la Resolución No. 1562 de julio 19 de 2021 en el Rad. 3-2018-07373-87"*

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección, pronunciarse sobre el Recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la señora MARIA INES DIAZ RIVERA de conformidad con lo siguiente:

I. CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES DEL RECURSO DE REPOSICION:

1. Procedencia del Recurso de Reposición y Apelación.

El artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con relación a los recursos que proceden contra un Acto Administrativo definitivo, establece lo siguiente:

*"**Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

(...)"

Por manera que como la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021 constituye un Acto Administrativo definitivo, entonces, el Recurso de Reposición presentado por la parte afectada resulta procedente de conformidad con la normativa anterior, igualmente, este Despacho es competente para decidir sobre la pertinencia del Recurso de Apelación.

2. Competencia.

En cuanto a la Competencia, el referido artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que el Recurso de Reposición, procede ante quien expidió la decisión para que la Aclare, Modifique, Adicione o Revoque,

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, por medio del cual se modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, señala entre las funciones a cargo de este Despacho:

> *"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras."*

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el recurso de Reposición y en subsidio apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021.

Ahora bien, el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 establece los requisitos que deben acreditar los recursos, señalando:

> ***ARTÍCULO 77. Requisitos.*** *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
>
> 1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
> 2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
> 3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
> 4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*
>
> *Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.*
>
> *(...)*

Artículo declarado EXEQUIBLE, mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-007 de 2017)

Conviene precisar que, en el presente asunto, el Recurrente es la señora MARIA INES DIAZ RIVERA, quien, pese a que no allega, poder de representación, este Despacho tendrá en cuenta para los efectos pertinentes, la autorización visible a folio 9 del expediente en la que la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ autoriza para notificarse del Auto 1799 del 13 de mayo de 2019 a la mencionada, además señalando lo siguiente: "*JOSEFINA RIVERA DE DIAZ, (...) manifiesto autorización a la señora MARIA INES DIAZ RIVERA identificada con cedula de ciudadanía número 41.677.564 de Bogotá, para que obre en mi nombre y representación ante la Secretaría Distrital del Hábitat, Incluyendo las facultades de notificarse, presentar derechos de petición, recursos de reposición y/o apelación, aportar documentos, efectuar requerimientos, recibir, conciliar, otorgar a su vez poder a un abogado para hacer valer mis derechos y en general todo cuanto juzgue conducente de la presente autorización*"

Por manera que la señora MARIA INES DIAZ RIVERA identificada con cedula de ciudadanía No. 41.677.164 obra de conformidad al poder conferido por la Investigada, por lo que, en aras de hacer prevalecer el ejercicio del derecho de contradicción y defensa, se tendrá como procedente el Recurso de Reposición interpuesto.

3. Oportunidad.

Una vez revisado el expediente se verificó que el Recurso de Reposición fue radicado en las dependencias de la Secretaría Distrital de Hábitat, el 07 de octubre de 2021 siendo registrado con el radicado 1-2021-41586 (folio 38), mientras que, la Notificación "Por Aviso" del Acto Administrativo recurrido, fue entregado el día 22 de septiembre de 2021.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el Administrado contaba a partir del día siguiente a la entrega del Aviso, con un término de diez (10) días hábiles para interponer el Recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011[1], al contabilizar este término, se concluye, que el Recurso fue presentado dentro del término legal.

[1] "**Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.
Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

II. SINTESIS DEL RECURSO DE REPOSICION.

Se concretan por el Recurrente a los siguientes argumentos: "*(...) es importante manifestar que mediante radicados No. 1-2019 33582 y No. 1-2019-21219 se presentaron nuevamente los Estados Financieros de los años 2016, 2017 y 2018 tanto de Rafael Diaz como de Josefina Rivera, evidenciando claramente que no ejercen actividad alguna que genere ingresos, costos y gastos, por lo que el estado de resultados se ha emitido en cero, demostrando la insolvencia económica de los mismos. SEGUNDO: Si bien el señor Rafael Díaz y Josefina Rivera obtuvieron el registro de enajenador en el año 2015 para poder entregar a cada hijo la parte que le correspondía a cada uno por la casa que era de su propiedad, la actividad como enajenador de ellos, se terminó ese mismo año, y tanto Rafael Diaz como Josefina Rivera de Diaz al ser adultos mayores de 85 años, y no dedicarse como tal a dicha actividad económica, su único fin era entregar la vivienda a cada uno de sus hijos, sin tener alguna utilidad económica por esa actividad, hecho que se evidencia en los Estados Financieros emitidos por el contador, ellos al nunca ejercer alguna actividad económica que generara a su cargo la obligación de presentar los Estados de su Situación Financiera no tuvieron nunca contemplada esta obligación. TERCERA: (...) siempre hemos entregado y tenido la disposición y ánimo de dar toda la información y documentación solicitada y ante la difícil y complicada situación económica por la cual estamos enfrentando, no contamos con los recursos para sufragar la millonaria sanción impuesta por esta entidad (...) no cuento sino con la pensión de vejez de mi esposo y que él solo recibe un promedio de dos salarios mínimos, lo que no alcanza para sobrevivir (...)*"

III. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DECISION:

En primer término, debe precisar el Despacho que el Acto Administrativo Sancionatorio, esto es, la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021, goza de "*presunción de legalidad*" de conformidad con el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, que establece:

> *ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO* ***ADMINISTRATIVO.*** *Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.*

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.
Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra la Resolución No. 1562 de julio 19 de 2021 en el Rad. 3-2018-07373-87"*

Esta disposición, indica que mientras no se demuestre lo contrario, un Acto Administrativo es conforme al ordenamiento jurídico y es correcto. Esto se traduce en que es al Recurrente, al que le corresponde la carga de la prueba, tendiente a demostrar que el Acto Administrativo está viciado o que se produjo de manera irregular.

Al respecto, valga traer a colación lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia T-7.041.590 [MP José Fernando Reyes Cuartas] Sala Octava de Revisión de Tutelas, 28 de marzo de 2019.

> *"El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados."*

Ahora bien, en relación con los argumentos expuestos por el Recurrente en el escrito con radicado 1-2021-41586 de 2021-10-07 (folio 38 y SS), una vez verificado el aplicativo de automatización de procesos FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se corrobora que la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.074.376 obtuvo el Registro de Enajenador mediante el radicado 1-2015-59846 de 2015-09-24, con la Radicación de documentos 400020150301 para el Proyecto de Vivienda EDIFICIO RIVERDI ubicado en la Carrera 73 A No. 49 A -70 (folios 18 y 19) . mismo en el cual se advirtieron de las obligaciones contraídas por el Enajenador, como puede verse:

> ***"TENGA EN CUENTA QUE:*** *1. El Registro se mantendrá vigente hasta que el vigilado, solicite su cancelación (...) 3. El registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley"*

Cabe advertir, que la presentación de los Estados financieros con corte anualizado no se trata de un capricho de la Administración, toda vez, que la misma esta contemplada como una obligación de carácter general, de "Hacer" en la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, que establece en el literal b), numeral 1, del artículo 8, lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:***
>
> *1. Obligaciones para los Enajenadores:*
>
> *(...) 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 (...)".*

De allí que el mero hecho de incumplir con la presentación de los Estados Financieros de cada anualidad anterior a la fecha de corte, es constitutivo de incumplimiento, sin que sea relevante que se esté desarrollando o No un Proyecto para enajenación de vivienda en Bogotá, o las condiciones particulares del mismo, tal es el caso que plantea la Recurrente, que no era para comercialización sino para asignación a sus hijos, o inclusive situaciones exógenas como la situación económica del Administrado, las cuales escapan a la órbita de competencia de este Despacho en el Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

En dicho orden, el Registro de Enajenador se obtiene mediante solicitud de parte y de dicho Acto, se generan para el Administrado derechos, así como obligaciones particulares y concretas, sin embargo, la ley le confiere al Enajenador de vivienda la posibilidad de Cancelar el Registro, hecho que como se evidencia en el caso sub lite, sólo vino a tener ocurrencia hasta el 23 de enero de 2019 con el radicado 1-2019-02023, es decir, de manera muy posterior a que se causó la obligación de presentar los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2017, en relación a los cuales, la ley permite su presentación hasta el 2 de mayo de cada anualidad, inclusive.

Así las cosas, este Despacho habrá de confirmar la sanción impuesta a la señora JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con CC No. 20.074.376, teniendo de presente, por favorabilidad la tasación de los días de incumplimiento hasta la fecha de cancelación del Registro de Enajenador, y no la presentación del Balance Financiero que allega la señora Recurrente, que data del 2019-05-31 con el radicado 1-2019-21219, que le generarían a la sancionada mayor numero de días de incumplimiento, y en consecuencia la imposición de una sanción más gravosa.

De otra parte, conviene precisar que el incumplimiento de esta obligación, no le permite a la Administración modular la sanción en función de las condiciones particulares del Enajenador incumplido, si se tiene en cuenta que la tasación de la misma está dispuesta por el artículo 3 Parágrafo 1 del Decreto 2610 de 1979, en la suma de mil pesos ($1.000.oo) M/Cte, por cada

día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987), los cuales, se actualizan a valor presente, de acuerdo con las facultades legales con las que cuenta la administración Distrital, y a las cuales se ha referido el Honorable Consejo de Estado, como puede verse de la Sentencia No. 11001333400420160034 3-01 NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO DE AMPARO CAMACHO DE ROJAS CONTRA: BOGOTA DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA, M.P. FELIPE ALBERTO SOLARTE MAYA, SENTENCIA DEL 14 DE MAYO DE 2020, en los siguientes términos:

> *"De la lectura del parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979 resulta claro que la obligación de presentar el balance recae en "Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro". No se observa en las disposiciones transcritas que el legislador hubiere consagrado alguna excepción a la presentación del referido balance, en consecuencia, todo aquel que cuente con su registro de enajenador vigente deberá cumplir con esta obligación.*
>
> *En consecuencia, es lo cierto que la Secretaría Distrital de Hábitat sí podía iniciar investigación administrativa en contra de la enajenadora Amparo Camacho de Rojas por la no presentación de los balances con corte a 31 de diciembre del año 2011 y al momento de imponer la sanción no se vulneró derecho alguno de la demandante.*
>
> ***2o. ¿Procedía la indexación de la multa impuesta a la demandante?***
>
> *Alegó el apoderado de la demandante que la multa de mil pesos ($1.000), es una cifra cierta fijada exactamente como pena principal pecuniaria que para el día en que fue impuesta se encontraba vigente sin ninguna adición, modificación, reforma ni complementación y, que, por lo tanto, no podía exceder de los ciento cincuenta y ocho mil pesos ($158.000) SIC*
> *Que no obstante lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat utilizando criterios auxiliares de la actividad judicial, mediante el acto administrativo objeto de impugnación hizo efectiva una indexación al valor presente.*
>
> *Considera que, en el caso de marras, la indexación al valor presente de la multa impuesta mediante los actos administrativos objeto de censura, fue aplicada por analogía y simple interpretación de la administración pública distrital.*

Que los criterios auxiliares de la actividad judicial relacionados en el artículo 230 de la Constitución Política, no facultan a quien los aplica para modificar, reformar, adicionar el sentido de la ley.

Que resulta incuestionable para la parte actora que ni la jurisprudencia ni la equidad, justifican traer a valor presente la pena principal pecuniaria de multa SIC

Sobre este punto en particular, la Sala ha acogido el criterio de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en el cual se ha señalado lo siguiente:

"NORMA DE CONTENIDO SANCIONATORIO - Aplicación de la indexación. Desarrollo jurisprudencial / INDEXACIÓN - Aplicación a normas de contenido sancionatorio. Desarrollo jurisprudencial[2]*.*

La jurisprudencia de las diferentes Corporaciones judiciales, permite señalar que existe una línea jurisprudencial homogénea trazada que concibe cada vez más la aplicación de esta figura como la materialización del principio de equidad y de justicia que debe prevalecer en la interpretación constitucional de las normas. Equidad y justicia que, en opinión de la Sala, debe operar tanto en contra de la administración como a favor de ésta; no pueden sacrificarse principios constitucionales como el de justicia y equidad so pretexto de alegar la falta de técnica legislativa, o sin considerar aspectos tales como la imposibilidad de prever los efectos de un fenómeno económico que en 1968 no eran tal vez del todo previsibles, o de castigar la demora en la actualización de una norma por el legislador. La corrección monetaria o indexación resulta aplicable a favor y en contra del Estado, pues su finalidad no es agravar la pena o convertirse en un mecanismo adicional con efectos disuasivos. Recuérdese que la corrección no encuadra en los conceptos de indemnización, ni de sanción, no agrava o hace más onerosa la sanción, simplemente permite mantener el valor real o intrínseco de la obligación; en otras palabras, no se modifica la sanción, sino que se determina el quantum frente a las variaciones de la moneda causadas por el fenómeno inflacionario. No debe seguirse aferrados al principio nominalista

[2] Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto de 18 de mayo de 2004. M.P. Susana Montes de Echeverri 9 Posición adoptada por la Sala dentro del proceso 11001333400620140006 6-01 Demandante: Village Construcciones S.A. Demandado: Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital de Hábitat. M.P. Claudia Elizabeth Lozzi Moreno

negándose a reconocer la incidencia del fenómeno inflacionario reconocido de tiempo atrás por la jurisprudencia, alegando que es necesaria una reforma legal que expresamente permita el reajuste.

La indexación de cualquier obligación pecuniaria, independientemente de su fuente, se impone para garantizar la equidad y justicia. La ley, en determinadas materias, no puede prever de antemano de forma precisa y exhaustiva toda una serie de circunstancias, las cuales, además, muchas veces han de ser objeto de múltiples correcciones en el curso del tiempo para adecuarlas a la dinámica de la propia materia social a la que se refiere.

[...]

CONCEJO DISTRITAL - Indexación de multa o sanción: incompetencia. Requisitos/ CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA - Indexación de sanción o multa: procedencia. Autoridad competente / DAMA - Competencia para indexar multas originadas en actividad de vigilancia de construcción de vivienda / AUTORIDAD ADMINISTRATIVA - Competencia para indexar sanción. Actividad de construcción de vivienda

El Concejo Municipal o Distrital no es competente para expedir un acto administrativo de carácter general, por medio del cual indexen objetiva y técnicamente las sanciones pecuniarias fijadas por ley, en este caso en el Decreto Ley 2610 de 1979. Es competencia de las autoridades administrativas del orden Distrital y Municipal, al aplicar la sanción que corresponda según la infracción o su gravedad y para cada caso, actualizar, de conformidad con las fórmulas aceptadas jurisprudencialmente por el Consejo de Estado, el monto de la multa a imponer, esto es, procediendo de oficio a la indexación de la cifra correspondiente.

La Subdirección de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA-, dadas las competencias en ella depositadas, en especial al ser considerada como una autoridad administrativa Distrital de policía, de conformidad con lo establecido en el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003 y el Decreto Distrital 329 de 2003, es la competente para indexar objetiva y técnicamente las sanciones pecuniarias del Decreto 2610 de 1979, en cada caso en donde, después de la investigación que adelante, concluya que es preciso imponer la multa. Esta posibilidad de indexación se predica

> *igualmente y por las mismas razones jurídicas, de las autoridades administrativas municipales que estén en las mismas condiciones anotadas para el Distrito Capital en este literal, siempre y cuando las normas especiales no hayan previsto un mecanismo específico para la actualización periódica de los montos respectivos."*
>
> *Del aparte transcrito se tiene que por razones de equidad y justicia debe aplicarse la corrección monetaria o indexación en contra o a favor del Estado, lo cual procede de oficio por parte de la administración cuando va a imponer una sanción. La indexación no se trata de una indemnización ni una sanción adicional, sino que es la misma sanción establecida en la ley, pero manteniendo el valor real de la obligación para así preservar la finalidad del derecho administrativo sancionador que no es otra que garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico y prevenir la realización de conductas contrarias al mismo*[3]
>
> *De otra parte y de conformidad con lo señalado por el H. Consejo de Estado, el hecho de que la administración no hubiere expedido alguna normativa encaminada a ajustar o actualizar los montos de las sanciones que se han visto afectadas por el paso del tiempo, no implica que ésta no pueda ser aplicada al momento de imponer una sanción, puesto que se reitera, dicha facultad se ejerce de oficio en aplicación de los principios constitucionales de justicia y equidad.*

Finalmente, se debe señalar que, revisado tanto el expediente físico como digital en la Aplicación FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencia que la Actuación 3-2018-07373-87 se sujetó a las disposiciones del Proceso Administrativo Sancionatorio dispuestas en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a las Normas contempladas en el Decreto Distrital 572 de 2015, las cuales, han sido dispuestas con el objetivo de permitir el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de Enajenación, Arrendamiento e Intermediación de Vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría del Hábitat.
En mérito de lo expuesto, este Despacho,

[3] Sentencia C-818 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021, por medio de la cual se impuso una Sanción Administrativa consistente en Multa al Enajenador JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con CC No. 20.074.376 con Registro de Enajenador No. 2015183 (CANCELADO), conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 1562 del 19 de julio de 2021, conforme a las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora: JOSEFINA RIVERA DE DIAZ identificada con CC No. 20.074.376 con Registro de Enajenador No. 2015183.

ARTÍCULO CUARTO: **CONCEDER,** el Recurso de Apelación de conformidad con el artículo 74 del CPACA, en consecuencia, envíese el expediente al superior.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Fernando Valencia Taborda – Contratista SICV
Revisó: German García – Profesional Especializado SICV