



06715
S.S. 411 ADTU. C. MARCA
95344/13-ANP-720 12:11

Bogotá,

Señores:

SUBSECCIÓN A DE LA SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA

Magistrado Ponente: Felipe Alirio Solarte Maya

Referencia: 11001 33 34 006 2017 00189 00
Demandante: SS ARQUITECTONIKA LTDA.
Demandado: DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Actuación: ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

ANA MARÍA LÓPEZ CAMPOS, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 52.243.492 de Bogotá, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional n.º 153.183 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, por medio del presente escrito y actuando dentro del término legal, me permito presentar **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**, en segunda instancia, en los siguientes términos:

Tomando como base los argumentos expuestos durante el debate procesal hasta ahora surtido dentro del proceso de la referencia, me permito resaltar de los mismos, lo siguiente:

1. Demanda

La constructora SS Arquitectónica Ltda. solicitó la nulidad de las Resoluciones 2616 de 28 de septiembre de 2016, por medio de la cual se modificó la Resolución 309 de 25 de febrero de 2016. En consecuencia, como restablecimiento del derecho pidió ordenar a la entidad demandada expedir un acto administrativo, mediante el cual se actualicen las sumas impuestas como multas, conforme a la fórmula establecida por el Consejo de Estado y que se condenara en costas. Lo anterior, teniendo en cuenta que, a su juicio, la entidad desconoció la fórmula de indexación señalada por el Consejo de Estado que la establece de la siguiente forma:

$$R = Rh \times \frac{\text{índice final}}{\text{índice inicial}}$$

2. Sentencia proferida en primera instancia

El Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Bogotá profirió sentencia en audiencia inicial el 30 de octubre de 2019, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, por considerar que: i) en la demanda no se determinó cuál fue la sentencia que presuntamente había desconocido la entidad demandada y solo hasta la presentación de los alegatos de conclusión se informó, y que una vez se realizó la comparación, correspondía a la misma fórmula aplicada por la Secretaría Distrital del Hábitat y precisó que no existe como causal de los actos administrativos el desconocimiento de la jurisprudencia del Consejo de Estado, a menos que se trate de una sentencia de unificación; ii) consideró que la fórmula mencionada en la demanda se utiliza para los casos de la actualización en las condenas judiciales, por lo que “*bajo ese entendido la actualización realizada por la demandada se ajusta a la norma,*

sin embargo la relacionada en el hecho 16 de la demanda, no guarda relación, ya que se traen unas fechas que se desconocen de donde salen”; iii) concluyó que la indexación realizada por la entidad no incurrieron en vulneración del parágrafo 1° del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979 e indicó que la Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia proferida el 30 de mayo de 2013, con ponencia de la Consejera de Estado María Elizabeth García González¹ revocó la sentencia proferida el 29 de julio de 2010, por la Subsección A de la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca que había declarado la nulidad de la Directiva 001 de 2004, por las siguientes razones:

“[...] Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la Sala reitera, que ese no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad [...]”.

3. Argumentos de la apelación en segunda instancia contra la sentencia proferida el 14 de julio de 2018

En este caso, el *a quo* planteó como problema jurídico, determinar la legalidad de las Resoluciones 309 de 25 de febrero de 2016; 1227 de 13 de mayo de 2016; y, 2616 de 28 de septiembre de 2016, por medio de las cuales la Secretaría Distrital del Hábitat impuso una multa a Arquitectónica S.A.S.

La Secretaría Distrital del Hábitat reitera la solicitud de negar las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que durante el proceso de nulidad y restablecimiento del derecho, la parte demandante no logró desvirtuar la presunción de legalidad de los actos administrativos demandados, por el contrario, se demostró lo siguiente:

i) Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat tiene la competencia para vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con el Acuerdo Distrital 257 de 2006; el Decreto Distrital 121 de 2008; y, el Acuerdo Distrital 641 de 2016.

¹ Sección Primera del Consejo de Estado, sentencia de 30 de mayo de 2013, radicado 25000232400020060098601, MP. María Elizabeth García González.



ii) Con relación a las obligaciones señaladas en el artículo 8 del Decreto Nacional 51 de 2004, específicamente a lo concerniente con la presentación de informes para los agentes matriculados, dicha dependencia expidió la Resolución 201 de 2009, derogada por la Resolución 671 de 2010, por medio de la cual se reguló dicha obligación.

iii) En el caso bajo estudio, esta entidad mediante Resolución 309 de 25 de febrero de 2016, impuso una sanción a SS Arquitectónica Ltda., teniendo en cuenta que al desarrollar actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda (hecho que no se encuentra en discusión) está en la obligación de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior (parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2610 de 1979) y que la no presentación oportuna de los mismos será sancionada con multas de \$1.000 pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital. En dicha decisión se resolvió:

“[...] ARTÍCULO PRIMERO: Imponer multa al enajenador SS ARQUITECTÓNICA LTDA, identificado con NIR 900.151.880-7 Y REGISTRO DE ENEJENADOR No. 2008130, por la suma de \$512.000 que indexados al valor presente corresponden a \$63.823.616, por la mora en 512 días, en la presentación de los estados financieros del año 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Imponer multa al enajenador SS ARQUITECTÓNICA LTDA, identificado con NIR 900.151.880-7 Y REGISTRO DE ENEJENADOR No. 2008130, por la suma de \$267.000 que indexados al valor presente corresponden a \$33.283.018, por la mora en 267 días, en la presentación de los estados financieros del año 2012 [...]”.

iv) Lo anterior, por cuanto la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat al revisar en el sistema de información determinó que la parte demandante no había presentado los balances con corte a 31 de diciembre de 2012 ni 2013; por lo que concedió un término de 10 días para que el enajenador ejerciera su derecho a la defensa.

v) Una vez se demostró el incumplimiento, las multas se calcularon desde el día siguiente hábil de la fecha límite para presentar los balances: para el año 2012 (3 de mayo de 2013) hasta la fecha de apertura de la investigación (3 de junio de 2015); y, para el año 2013 (5 de mayo de 2014) hasta la fecha de apertura de la investigación (3 de junio de 2015); así transcurrieron, respectivamente 512 y 267 días.

vi) Es por dicha razón que la entidad aplicó debidamente la fórmula de indexación, teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, fecha en la que se fijaron los valores en el Decreto 2610 de 1979 hasta la fecha de la imposición de la sanción, lo que de ninguna manera implica un mayor valor al establecido en la norma, sino que el mismo se trae a valor presente, argumento que sin duda cumple con la decisión proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia de 30 de mayo de 2013, citada en el capítulo anterior, en la cual dicha Corporación consideró que:

“[...] Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por

el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad [...]".

vii) Se precisa que la fórmula para actualizar el monto de la sanción por haberse demostrado el incumplimiento del enajenador de presentar los balances con corte a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2013 fue la siguiente, la cual coincide con la fórmula aplicada por el Consejo al momento de actualizar las condenas:

$$VP = VH \times \frac{\text{índice final}}{\text{índice inicial}}$$

Donde, VP corresponde al valor presente de la sanción; VH corresponde al valor de la multa establecida en el Decreto 2610 de 1979; los índices son los acumulados de los índices de precios al consumidor, siendo entonces el IPC inicial el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha en la cual entró en vigencia el Decreto 1979, que es igual a 1); y el IPC final que corresponde al último acumulado certificado mensualmente por el DANE.

vii) Posteriormente, mediante Resolución 2616 de 28 de septiembre de 2016, se resolvió modificar los artículos primero y segundo de la Resolución 309 de 25 de febrero de 2016, en el sentido de reliquidar el monto de la sanción impuesta en dicho acto administrativo, debido a que: "*[...] el conteo de días de la multa se hará de manera anual, es decir que la sanción correspondiente al año 2012, iniciará su conteo el primer día hábil del mes de mayo de 2013 (03-05-2013) y terminará el primer día hábil del mes de mayo de 2014 (05-05-2014), por lo cual la sanción se indexará por un total de 246 días y la sanción correspondiente al año 2013 iniciará su conteo el primer día hábil del mes de mayo de 2014 (05-05-2014) y terminará el primer día hábil del mes de mayo de 2015 (05/05/2015), por lo cual la sanción se indexará por un total de 248 días [...]"*.

ix) En ese orden de ideas, al modificar los días para efectos de la indexación la multa se disminuyó, para el año 2012 de \$63.823.616 a \$29.232.229; y para el año 2013 de \$33.283.018 a \$30.834.385, se reitera aplicando la misma fórmula que señala el Consejo de Estado, mencionada *supra*.

x) En suma, la Secretaría Distrital del Hábitat señala que, en la demanda no se discutió la imposición de la sanción, sino que la fórmula aplicada por la entidad era diferente a la del Consejo de Estado, cuando lo cierto es que no se modificó de ninguna manera, y se debe tener en cuenta que las sanciones impuestas deben ser actualizadas, toda vez, que la inaplicación de la misma dejaría sin fuerza y efectividad, como quiera que, a través de estas, 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.

4. Petición

De conformidad con los argumentos esgrimidos le solicito a los señores magistrados revocar la sentencia proferida en audiencia inicial el 14 de julio de 2018, por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Bogotá, por las razones expuestas.

5. Notificaciones



La Secretaría Distrital del Hábitat recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 – 64 de Bogotá D.C. Adicionalmente, recibirá cualquier información en el PBX: 3581600 Ext: 1512 a 1515. Correo electrónico notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 52 No. 13-64 de la ciudad de Bogotá D.C.

Cordialmente,

ANA MARÍA LÓPEZ CAMPOS

C.C. 52.243.492 de Bogotá

T.P. 153.183 del C.S. de la J.

