

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**JOHANNA PEREZ SANCHEZ**  
Propietaria apto 18 – 601  
**URBANIZACION CHICALÀ**  
Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

Respetado (a) Señor (a):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días posteriores a la publicación de la citación para notificación personal la cual permaneció disponible desde el día **10 de mayo de 2017** en la cartelera de notificaciones y página web de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, se procede a la siguiente notificación:

**AVISO**

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat expidió **La Resolución No.1583 de 23 de junio de 2016.**

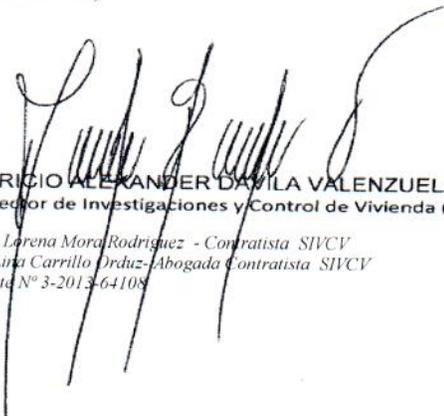
La Resolución mencionada se encuentra publicada cartelera de notificaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat ubicada en la carrera 13 N° 52-25 con el presente aviso y en la página web de esta entidad, en la siguiente ruta:

*“Atención a la Ciudadanía – Notificaciones - Avisos”*

Contra **La Resolución No.1583 de 23 de junio de 2016**, procede recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría .

La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente Aviso.

Cordialmente,



**MAURICIO ALEXANDER DAVILA VALENZUELA**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Lorena Mora Rodriguez - Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz- Abogada Contratista SIVCV  
Expediente N° 3-2013-64108





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
asente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana G. Anzón

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

### 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, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

#### CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió conocimiento de oficio por la información suministrada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, a través de memorando con radicado No. 3-2013-64108 del 23 de octubre de 2013, que da cuenta de presuntas irregularidades presentadas en las áreas comunes del proyecto de vivienda URBANIZACIÓN CHICALA ubicado en la Carrera 17 L No. 78-11 de esta ciudad, contra la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 3-2013-64108 del 23 de octubre de 2013 (Fol. 1-4).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda –SIDIVIC- con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto en cuestión es la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1, a la que le correspondió el registro de enajenación No. 2011217. (Fol. 7).

Que en cumplimiento del artículo cuarto del Decreto Distrital 419 de 2008, se procedió a correr traslado de la queja interpuesta con el fin de poner en conocimiento los hechos de inconformidad a la sociedad enajenadora (Fol. 6), la cual mediante comunicación de fecha diciembre 10 de 2013 y radicado No. 1-2013-75785, manifestó que se encuentra ajustando los planos para solicitar una nueva licencia de urbanismo, con el propósito de culminar las obras necesarias para cumplir con las obligaciones estipuladas en la licencia original. (Fol. 9).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia colida  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diana G. Martínez*

Firma del Área Supervisora



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

Pág. 2 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Que al analizar los documentos obrantes en el expediente, se consideró necesaria la práctica de una visita técnica al inmueble objeto de la presente queja, y en aplicación de lo estipulado en el artículo quinto parágrafo primero del citado Decreto Distrital, se comunicó por escrito al enajenador y quejoso el día y hora en que se realizaría la misma (Fol. 10-11).

Que el área técnica de esta Subdirección practicó visita al inmueble objeto de la presente investigación el día 19 de febrero de 2014, a la cual únicamente asistió la señora GLORIA STELLA MESA, en calidad de miembro de la Junta de Acción Comunal, a pesar que la enajenadora conocía de la realización de la misma, tal y como se dejó consignado en el acta de visita técnica (Fol. 12) y de la que se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 181 de febrero 24 de 2014 (Fol. 13-14), que concluyó:

### “**HECHOS VERIFICADOS**”

#### ***1- Carencia de obras de urbanismo***

*Se constata que el enajenador no ha adelantado las obras de urbanismo referentes a construcción y dotación de la cesión A, ni construcción de andenes y de vías en la urbanización Chicalá, en un conjunto de casas cuya construcción se inició hace aproximadamente 15 años, según los residentes y que, a la fecha, presenta un grupo de casas en proceso de construcción. (imágenes 1 a 4).*

*El conjunto de 14 casas en proceso de construcción corresponden a la radicación 400020120078, expediente en el cual no se encuentra licencia de construcción ni de urbanismo. En dicho expediente se encuentran planos generales, que incluyen las casas construidas y en proceso, fechados en febrero del año 2000. El enajenador, en respuesta al traslado de la queja, reconoce el hecho e informa que está ajustando los planos para tramitar una nueva licencia –al amparo del artículo 361 del Decreto 364 de 2013- con el fin de cumplir con las obligaciones de la licencia original (folio 9).*

*La carencia de obras de urbanismo **es un desmejoramiento de especificaciones que afecta las condiciones de habitabilidad de los residentes y se califica como afectación grave.** Se requiere al enajenador para que aporte a la radicación planos y licencias de urbanismo y construcción acordes a la fecha de la etapa en proceso de construcción.*

#### ***2- Falta de contadores de agua***

*En visita se constata que la mayoría de las casas carecen de contadores de agua (imagen 5 y 6). Según los residentes el conjunto se abastece en bloque y la Empresa de Acueducto les cobra una cuota mínima idéntica a cada casa. De esto se tiene que el enajenador ha descargado en los adquirentes de las viviendas el servicio de agua. **El hecho es una***



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Secretaría de Inspección,  
Fiscalía y Control de Vivienda  
suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Ente, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
con el contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Pág. 3 de 19

Dionisio

53  
2

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

deficiencia que afecta las condiciones de habitabilidad y se califica como afectación grave. Se incumple lo prescrito en la Ley 66 de 1968 que dice:

Ley 66 de 1968.

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

**3- Falta de canales y bajantes**

También se constató que las viviendas no cuentan con canales ni bajantes; las aguas lluvias caen desde una altura superior a los 4 metros (imagen 3). El hecho afecta las condiciones de habitabilidad y se califica como afectación grave. Se incumple lo establecido el Acuerdo 20 de 1995, Código distrital de Construcción, que dice:

**ARTÍCULO D.3.4.1. General.**

Los siguientes son los requisitos generales que deben cumplir las edificaciones del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, en lo referente a sistemas de desagüe de aguas lluvias.

(...)

**PARÁGRAFO D.3.4.2.2.** Las aguas lluvias no deben dejarse caer directamente de la cubierta o por medio de gárgolas desde alturas mayores de 3.50 metros". (Subrayado y negrita fuera de texto).

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6º del citado Decreto Distrital y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 1126 del 19 de agosto de 2014 (folios 19 a 22), ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), acto administrativo del que se comunicó a la quejosa y del que se corrió traslado a la investigada de conformidad con la norma en cita (folios 33 a 36).

Que continuando con el trámite dispuesto por el Decreto Distrital 419 de 2008, la Subdirección citó a las partes para el día 13 de octubre de 2015, con el fin de llevar a cabo la audiencia de intermediación (folios 23 a 26), diligencia a la que no asistió ninguna de las partes como aparece en la constancia de inasistencia (folio 27), sin embargo se verificó que la citación remitida a la copropiedad fue devuelta con la anotación dirección incorrecta, motivo por el cual, la diligencia se reprogramó para el 17 de noviembre de 2015 (folios 28

ck



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita, Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Dionora Rioser*  
Firma electrónica Subsecretaría



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

a 31), ocasión en la que tampoco pudo llevarse a cabo por la inasistencia de las partes, a pesar que tenían conocimiento de su realización (folio 32).

Que agotada la etapa de intermediación, que el término probatorio es potestativo de la administración y que ninguna de las partes solicitó la práctica de pruebas, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

**1. Competencia**

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 realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de **controlar** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: *“iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana C. Martínez

SA  
B

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 5 de 19**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda de URBANIZACIÓN CHICALA.

**2. Desarrollo de la actuación**

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."<sup>2</sup>*

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la

<sup>1</sup> Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv. P. DI. Jorge Arango Mejía.

<sup>2</sup> Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

cd



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia concorda  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diego C. Arango*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

Pág. 8 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

*Los siguientes son los requisitos generales que deben cumplir las edificaciones del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, en lo referente a sistemas de desagüe de aguas lluvias.*

(...)

**PARÁGRAFO D.3.4.2.2.** *Las aguas lluvias no deben dejarse caer directamente de la cubierta o por medio de gárgolas desde alturas mayores de 3.50 metros.”*

- Decreto Distrital 419 del 2008, Artículo segundo:

*“Afectaciones Graves: Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:*

- *En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad de los inmuebles y no implique el daño estructural de las viviendas (...)*
- *En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales y cualquier otro hecho que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.*

*(...) “Deficiencia Constructiva: Es una afectación presentada en los bienes privados o de dominio particular o en los bienes comunes por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

- Ley 66 de 1968

*“Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.”*



56  
4

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 9 de 19**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

- Decreto Distrital 078 de 1987

*"Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

*(...)*

*7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales."*

- Acuerdo 79 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C.

*"ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*

*Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones (...)*

*Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;*

*(...) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones."*

Lo anterior, por cuanto toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y **garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.**

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcalde Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana C. Muñoz



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 10 de 19**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Cabe aclarar que los hechos objeto de investigación se presentaron dentro del término dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008, a pesar de la fecha que consignó el funcionario que práctico la visita de verificación de hechos y que consta en el acta a folio 12.

Lo anterior, toda vez que el proyecto es antiguo como se verificó en SIDIVIC, sin embargo, el área del conjunto que ahora nos ocupa cuenta con la radicación No. 400020120078-1 del 13 de marzo de 2012 y de conformidad con la visita efectuada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento el día 31 de julio de 2013, las unidades de vivienda se encontraban habitadas, entonces resulta lógico que las áreas comunes esenciales habían sido entregadas a esa fecha, de conformidad con lo expuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y las afectaciones graves objeto de investigación aparecieron el día de la visita técnica que data del día 19 de febrero de 2014, es decir dentro de los tres años siguientes a la entrega.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a estos puntos que a la fecha se encuentran pendientes en su corrección, debido a que la enajenadora no ha allegado pruebas para demostrar la corrección total de los mismos, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, así como por el incumplimiento del artículo 2º del Decreto 419 de 2008, el artículo D.3.4.1 y el parágrafo D.3.4.2.2 del Acuerdo 20 de 1995, el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el numeral 7 del artículo 2 del Decreto Distrital 078 de 1987 así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá

La conducta asumida por la sociedad enajenadora investigada, con respecto a los hechos constatados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, en este caso los referentes a: **“1- Carencia de obras de urbanismo”, “2- Falta de contadores de agua” y “3- Falta de canales y bajantes”**, especificados en el informe técnico No. 181 de febrero 24 de 2014 (Fol. 13-14), quebrantan lo preceptuado en las normas ya enunciadas y motivo por el cual se reitera que serán objeto de sanción, la cual se tazara de acuerdo con la gravedad e importancia que estos representan.

**6. Graduación de la sanción.**

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotografía coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

DIONO C. PINZÓN

57  
5

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 11 de 19**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2º del Decreto 419 de 2008. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

Es por ello que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

***A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados***

Esta Subdirección se permite aclarar que el bien jurídico que protege no es el patrimonio del querellante, sino el orden legal que impone que el vigilado debe desarrollar su actividad conforme a la normatividad que regula la materia, es decir, no es la vulneración de los derechos del comprador en un negocio de compraventa, lo que el Despacho debe proteger, por el contrario, el bien jurídico tutelado es el respeto que deben tener las enajenadoras por el orden jurídico vigente en cuanto a su actividad se refiere, estando obligados a construir vivienda de calidad respetando las exigencias y las formas que la normatividad específica requiere y cumpliendo con lo ofrecido y lo aprobado por la Curaduría Urbana que corresponda.

Así las cosas, resulta claro para este Despacho que la investigada cometió deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectaciones leves y graves, violentando con ello, todas aquellas normas relacionadas con la enajenación y/o construcción de vivienda, que sirvieron de fundamento legal para emitir la presente decisión.

Aunado a lo anterior y en consideración a que el bien jurídico tutelado por parte de esta entidad son las normas de orden público que regulan la actividad de enajenación y construcción de vivienda y por ende el derecho a una vivienda digna, Como se indicó con

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

ALICIA GONZALEZ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

Pág. 12 de 19

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

anterioridad, es el derecho a la vivienda digna, esta Subdirección debe proteger y garantizar el mismo, como lo ordena el Artículo 51 de la Constitución Política.<sup>3</sup>

Así mismo, el numeral 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento"* (negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530/11, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural, condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos consistentes en: *"1- Carencia de obras de urbanismo"*, *"2- Falta de contadores de agua"* y *"3- Falta de canales y bajantes"* atentan directamente contra el derecho constitucional que tiene la copropiedad de acceder a una vivienda en condiciones dignas.

### ***B. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.***

Para fijar la incidencia de esta causal, este Despacho pondera dos elementos básicos, el primero de ellos, es la extensión del desmejoramiento, entendida como el factor combinado del número de hallazgos objeto de investigación y área que los mismos afectan. El análisis de dicha extensión, se sustenta en lo señalado en el informe inicial y complementario, realizados por el área técnica de esta Subdirección.

El segundo elemento se denomina rentabilidad del proyecto, para lo cual la Entidad cuenta con datos de los presupuestos financieros e información de ventas entregados con la radicación de documentos del proyecto que nos ocupa. Estos presupuestos fueron elaborados por la sociedad aquí investigada y obran en la base de datos oficial y pública (Sistema Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda) (SIDIVIC) de la

<sup>3</sup>Artículo 51. *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Inspecciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia colgada  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.  
Diana Pinzón

50  
6

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 13 de 19**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –de la que esta Subdirección hace parte.

Ahora bien, cabe aclarar que la consideración de costos de obra y precios de ventas no busca una correlación exacta entre el valor de las intervenciones omitidas y la multa, ni se pretende con ello, imponer una multa a modo de compensación, que se equipare al costo de las obras requeridas por el quejoso. Lo que si permiten estos componentes es valorar el criterio de rentabilidad fijado por el mismo enajenador en su proyecto y el cual atiende a factores como el estrato socioeconómico, entre otros aspectos.

Así las cosas, dentro del tope máximo señalado por el Decreto Ley 078 de 1987, estos parámetros de número de hallazgos, extensión de las deficiencias y/o desmejoramientos y rentabilidad oficialmente declarada del proyecto, orientan al Despacho a establecer un costo aproximado de las correcciones en las áreas requeridas, y por tanto, permiten fijar el beneficio obtenido por el enajenador que según lo probado en esta actuación omitió la realización de dichas obras de corrección y que se plasman en la tabla vista a folio 37.

**7. Tasación e indexación de la multa a imponer**

El inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000) y Quinientos Mil pesos (\$500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, 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.

Ahora bien, respecto a la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la

cl



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcalde Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzón



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

Pág. 14 de 19

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

protección y tutela del Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto 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 este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, 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 son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

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

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

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzon

sg  
7

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 15 de 19**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

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

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left[ \frac{IPCf}{IPCi} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$1.348.713.00) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$67.435.650.00) M/CTE.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad, proporcionalidad; así como, los criterios señalados en el artículo

sf



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Habitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Grijón  
S. A. Inspección



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016

Pág. 16 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>4</sup> y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (*leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad*), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, capacidad socioeconómica del infractor, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

### 8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá requerir a la sociedad enajenadora FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan zonas comunes del proyecto de vivienda URBANIZACIÓN CHICALA referentes a: “*1- Carencia de obras de urbanismo*”, “*2- Falta de contadores de agua*” y “*3- Falta de canales y bajantes*” especificado en el informe técnico No. 181 de febrero 24 de 2014 (Fol. 13-14. Ello en el evento que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

De no atender el urbanizador el requerimiento aquí formulado, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que los querellantes no permitan la realización de las obras ordenadas, el

<sup>4</sup>Artículo 50. *Graduación de las sanciones.* Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia cobijada  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Dionisio González

8

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 17 de 19**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

Por lo anterior y siendo que la enajenadora no se acogió a la normatividad que infringió y no corrigió los hechos consistentes en: **“1- Carencia de obras de urbanismo”**, **“2- Falta de contadores de agua”** y **“3- Falta de canales y bajantes”** de la queja inicial, este Despacho impartirá una orden de hacer e impondrá sanción por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$377.500.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$50.913.916.00) M/CTE, a la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), multa por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$377.500.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$50.913.916.00) M/CTE, por las razones expuestas en los literales **“5. Fundamento Normativo de la decisión”**, **“6. Graduación de la sanción”** y **“7. Tasación e indexación de la multa a imponer”** de la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces), para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan zonas comunes del proyecto de vivienda URBANIZACIÓN CHICALA referentes a: **“1- Carencia de obras de urbanismo”**, **“2- Falta de contadores de agua”** y **“3- Falta de canales y bajantes”** especificado en el informe técnico No. 181 de febrero 24 de 2014 (Fol. 13-14).

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o

cl



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia contiene  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diana Carolina*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

Pág. 18 de 19

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

quien haga sus veces), para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.

**ARTÍCULO CUARTO:** El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO QUINTO:** El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADÉ, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

✓ **ARTÍCULO SEXTO:** Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora FG CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 830.023.336-1 y representada legalmente por FANNY GONZALEZ TABORDA (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar el contenido de la presente resolución al actual administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda OKAPI II de esta ciudad.

✓ **ARTÍCULO OCTAVO:** Comunicar el contenido de la presente resolución a la señora JOHANNA PEREZ SANCHEZ, en calidad de propietaria del apartamento 18-601 del proyecto de vivienda URBANIZACIÓN CHICALA de esta ciudad.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Carolina Pinzón

64  
→

**RESOLUCIÓN No. 1583 DE 23 DE JUNIO DE 2016**

**Pág. 19 de 19**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016)

*Diana Carolina Pinzón*

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Angie Lorena Suancha Bastidas - Profesional Universitaria - SICV  
23062016

*[Firma]*

