

Motomudo

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Administrador y/o Representante legal (o quien haga sus veces)  
**PROYECTO DE VIVIENDA DEISBY RICO**  
CALLE 44 F SUR # 72 – 13  
BOGOTA D.C

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

**2-2018-24812**

FECHA: 2018-03-05 12:40 P.M. PRO 254822 FOLIO 211  
ANEXOS: 11 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN  
214 DE 2018  
DESTINO: PROYECTO DE VIVIENDA DEISBY RICO  
TIPO: OFICIO DE SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 214 de 14 de marzo de 2018**

Expediente No. 2-2015-38025-1

Respetado (a) Señor (a):

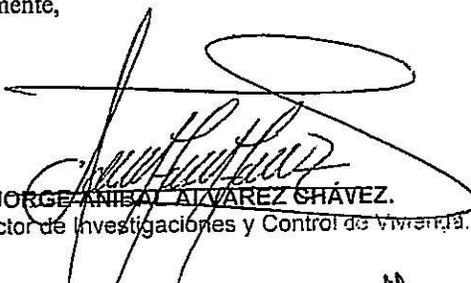
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN No 214 de 14 de marzo de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente acto administrativo 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 podrá interponer 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Lorena Mora Rodriguez - Contratista SIVCY  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCY  
FOLIOS: 11

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 1 de 22

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

**EL SUBDIRECTOR 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 121 y 419 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 de oficio el conocimiento de los hechos informados a través de memorando por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, por las presuntas anomalías existentes en las zonas comunes del Proyecto de Vivienda DEISBY RICO ubicado en la CL 44F Sur 72-13 de esta Ciudad, contra el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, actuación a la que le correspondió la radicación 2-2015-38025 (Folio 1). Queja No. 2-2015-38025-1 del día 17 de junio de 2015.

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 el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, es el responsable del proyecto de vivienda DEISBY RICO y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2015006 (Folio 2).

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 419 de 2008, a través de oficios con radicados No. 2-2015-40472 del 25 de junio de 2015 (folio 3 y 4), se procedió a correr traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja, documento que no fue posible entregar al accionado por la causal del servicio de correo “CERRADO” (Folio 4), posteriormente, a través del radicado 2-2015-45214 de 16 de julio de 2015 (folio 7) se envía nuevamente traslado de la queja a el enajenador, la que es recibida como consta en los folio 8 del expediente. Revisado el expediente no se observa que el enajenador se pronunciara respecto de los hechos de la queja.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5º párrafo 1º del citado Decreto Distrital, esta Subdirección estimó necesaria una visita de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 2 de 22

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

carácter técnico programada para el día 28 de septiembre de 2015 (Folios 9 y 10), la cual se adelantó contando con la asistencia del enajenador, señora DEISBY YESID RICO MORENO como consta en el acta obrante a folio 13 del expediente, de la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 15-943 del 30 de septiembre de 2015, obrante a folios 14 al 17, que concluyó:

"*HALLAZGOS*

*1- DIFERENCIA ENTRE LO CONSTRUIDO Y LOS PLANOS APROBADOS...*

*Según lo observado en la visita técnica y comparando con los planos aprobados, lo cuales hacen parte de la radicación de documentos # 400020150039 del 23 de Febrero del 2.015 y aprobados mediante licencia de construcción LC 13-2-1603, se observan las siguientes inconsistencias:*

- a. Se suprimió el cuarto de basuras, indicado en el plano planta primer piso.*
- b. Se eliminó el baño para discapacitados ubicado en el primer piso.*
- c. No se construyó el salón comunal.*
- d. El área que se enuncia en el plano planta primer piso, destina parqueos motociclistas no fue construido, suprimiendo seis cupos para motocicletas.*
- e. Se suprimió el muro ubicado en el interior del proyecto en el primer piso, muro ubicado a la entrada peatonal, suprimiendo de igual forma 3 cupos para motocicletas.*
- f. Se suprimió el muro posterior, el cual sirve de cerramiento del salón comunal y baño para discapacitados.*
- g. El aislamiento posterior se encuentra en acabado en concreto y no en zona verde, tal y como lo indica el plano.*
- h. La ubicación de los parqueaderos se modificó, en la actualidad se encuentran ubicados sobre el área indicada en planos como parqueos para motocicletas y baño para discapacitados.*
- i. La escalera cambio su punto de acceso y desarrollo.*
- j. El área de cubierta fue modificada, se observa un piso adicional, el cual corresponde a un inmueble, aumentando el número de unidades habitacionales.*

*Los puntos anteriores constituyen un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva, los cuales se califican como afectación grave.*

*Ley 400 de 1997*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 3 de 22

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

*ARTICULO 7°.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.*

**TITULO IX**

**RESPONSABILIDADES Y SANCIONES**

*ARTICULO 50°.- Profesionales y funcionarios.- Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones previstas en la presente Ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del Código de Etica Profesional y podrán ser sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o los Colegios Profesionales correspondientes, o aquel del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la Ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

*Parágrafo.- En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que, sin tener la condición de Ingeniero o Arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

**DECRETO 419 DE 2008**

*Desmejoramiento de especificaciones técnicas: Es una modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del constructor o enajenador respecto de las aprobadas y ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos y estudios de suelos, en los modelos de contratos aprobados, en los acuerdos suscritos por las partes o las mínimas establecidas en las normas vigentes.*

**2- BARANDAS EN ESCALERAS...**

*En la inspección realizada, se observa que las escaleras de puntos fijos del proyecto, no cuentan con pasamanos en ninguno de sus costados, hecho que constituye una deficiencia constructiva, la cual se califica como afectación grave, al incumplir con lo establecido en el acuerdo 20 de 1.995 y NSR 10.*

*Acuerdo 20 de 1.995.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 4 de 22

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

*PARÁGRAFO D.9.4.3.3. Barandas. Las barandas deben cumplir con los requisitos siguientes: D.9.4.3.3.1. A cada lado de la escalera debe proveerse una baranda sólida y resistente. En el lado interior, las barandas deben ser planas y lisas, a excepción de las molduras de protección necesarias que deben, además, ser paralelas a la dirección de movimiento de los peldaños y las que cubren las juntas verticales de las planchas de recubrimiento de las barandas. Ninguna de estas molduras debe proyectarse más de 6 mm. D.9.4.3.3.2. Las barandas de la escalera pueden ser verticales o inclinadas hacia afuera. El borde superior de la baranda, cuando sea inclinada, no debe ser más distante que el 20% de la medida vertical sobre la huella del escalón.*

*NSR 10*

*K.3.8.3.6 — Pasamanos — Los pasamanos deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Pasillos.*

*NTC 4145*

*3.3 PASAMANOS*

*Las escaleras deben tener pasamanos a ambos lados que cumplan con la NTC 4201, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores de 30 cm al comienzo y al final de aquellas. Los pasamanos deben tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Se coloca un pasamanos a 90 cm de altura y otro a 70 cm de altura. Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de  $\pm 5$  cm.*

*3- SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA EN PUNTO FIJO...*

*En la inspección realizada, se observa que las áreas comunes no cuentan con ningún tipo de señalización ni iluminación de emergencia, hecho que constituye una deficiencia constructiva y se califica como afectación grave, al incumplir lo establecido en la NSR 10.*

*NSR 10*

*K.3.2.4 — SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN — Los medios de evacuación deben cumplir con los requisitos siguientes en cuanto a señalización e iluminación se refiere.*

*K.3.2.4.1 — Toda salida o vía de escape debe ser claramente visible y estar completamente señalizada de tal manera que todos los ocupantes mentalmente capaces de la edificación, puedan encontrar sin problema la dirección de salida y en tal forma que la vía conduzca, de manera inequívoca a sitio seguro.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 5 de 22

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

*K.3.2.4.2 — Cualquier salida o pasadizo que no sea parte de una vía de escape, pero que por su carácter pueda tomarse como tal, debe estar dispuesta y señalizada de tal manera que se minimicen los riesgos de confusión y el peligro resultante para las personas que busquen escapar del fuego o de otra emergencia, así como para evitar que se llegue a espacios que no conduzcan a una salida.*

*K.3.2.4.3 — Todos los medios de evacuación deben estar provistos de iluminación artificial y de emergencia.”*

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008 y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 1211 del 29 de junio de 2017 (Folios 18 a 21), ordenó abrir investigación administrativa contra el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, acto administrativo que se comunicó al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda DEISBY RICO y del que se corrió traslado al investigado mediante comunicaciones con Radicados Nos. 2-2017-51965 y 2-2017-51964 ambos del 05 de julio de 2017 (folios 23 y 24), de conformidad con la norma en cita.

Que continuando con el trámite dispuesto por el Decreto Distrital 419 de 2008, mediante radicados No. 2-2017-51965 y 2-2017-51964 ambos del 05 de julio de 2017 (folios 23 y 24), la Subdirección citó a las partes para el día 10 de julio de 2017, a las 8:30 p.m., con el fin de llevar a cabo la audiencia de intermediación, diligencia que no fue posible realizar por la inasistencia de las partes (folio 25).

Que el enajenador presentó excusa por su inasistencia a la audiencia de intermediación, mediante radicado No. 1-2017-54520 del 13 de julio de 2017 (folio 26).

Que este Despacho en aras de garantizar el debido proceso, volvió a convocar a las partes a audiencia de intermediación programada para el día 23 de agosto de 2017, mediante oficios Nros. 2-2017-65034, 2-2017-65035 del 15 de agosto de 2017 (folios 27 y 28), a la cual solamente asistió el enajenador (folio 29).

Que por tercera vez se citó a las partes a audiencia de intermediación, para el día 28 de septiembre de 2017, la cual no fue posible realizar, por cuanto solamente asistió el enajenador, tal como se extrae del Acta No. 2017-sdh-2-2015-38025-1 (folio 32).

Así mismo se volvió a convocar a las partes a audiencia de intermediación para el día 24 de octubre de 2017 (folio 33 y 34), la cual no fue posible realizar por la inasistencia de las partes (folio 35).

3



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 6 de 22

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

Este Despacho nuevamente cito a las partes a audiencia de intermediación para el día 10 de noviembre de 2014, mediante oficios Nros. 2-2017-93957 y 2-2017-93958 del 03 de noviembre de 2017 (folios 36 al 41), la cual no fue posible realizar por la inasistencia de las partes (folio 42).

Esta Subdirección, volvió a convocar a las partes a audiencia de intermediación programada para el día 14 de diciembre de 2017 (folios 43 al 46), la cual no fue posible realizar por la inasistencia de las partes (folio 47).

Por séptima vez se convocó a las partes a audiencia de intermediación para el día 13 de febrero de 2018 (folios 48 al 51), la cual no se pudo adelantar por la inasistencia de las partes (folio 52).

Finalmente se convocó a audiencia de intermediación para el día 02 de marzo de 2018 (folios 53 y 54), la que tampoco se pudo realizar por la inasistencia de las partes (folio 55).

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada, que el término probatorio es potestativo de la Administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, 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, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, y los Decretos Distritales 121 y 419 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 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 7 de 22

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

controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se 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, competencias 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*"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, responsable del proyecto de vivienda DEISBY RICO, de esta ciudad.

## **2. Desarrollo de la actuación**

La presente actuación 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:

*"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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 8 de 22

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

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 ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

### 3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, en virtud del conocimiento de oficio de los hechos informados a través de memorando por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, por las presuntas anomalías existentes en las zonas comunes del Proyecto de Vivienda DEISBY RICO de esta Ciudad, a la que le correspondió la radicación 2-2015-38025 del día 17 de junio de 2015, lo que conllevó a que el equipo técnico de esta Subdirección realizara visita técnica al predio

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-020 de 1998; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-359 de 1997; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 9 de 22

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

el día 28 de septiembre de 2015 (Folios 9 y 10), de la cual se elaboró el No. 15-943 del 30 de septiembre de 2015 (folios 14 al 17), concluyendo que el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, incurrió en una serie de deficiencias constructivas y desmejoramientos de especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad en los términos del Decreto 419 de 2008.

Debido a ello esta Subdirección consideró que debía abrirse investigación administrativa en contra de la investigada, actuación que desplego por medio del Auto No. 1211 del 29 de junio de 2017 (Folios 18 a 21), acto administrativo del cual el enajenador no se pronunció, pese a que se corrió traslado del mismo mediante oficio No. 2-2017-51965 del 05 de julio de 2017 (folio 23).

#### 4. Análisis de descargos

En atención a que el enajenador no se pronunció respecto del Auto de Apertura 1211 del 29 de junio de 2017, pese de habersele corrido su traslado mediante los oficios No. 2-2017-51965 del 05 de julio de 2017 (folio 23); no obstante, este Despacho se permitirá analizar la oportunidad sancionatoria conforme a los tiempos establecidos en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, que señalan:

*“ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones”<sup>3</sup>.*

Teniendo en cuenta la norma en comento, se hace necesario remitirse al folio 13 del expediente, en donde obra el Acta de Visita suscrita por las partes en aprobación de lo escrito, consignándose en esta, que no se habían entregado las zonas comunes del proyecto de vivienda DEISBY RICO, razón por la cual no puede establecerse pérdida de oportunidad

<sup>3</sup> Decreto 419 de 2008, Artículo 14º



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 10 de 22

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

sancionatoria, respecto de los hechos "*1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...*", toda vez que no existió lapso de tiempo entre la entrega de las zonas comunes y la interposición de la queja o su conocimiento por parte de este Despacho.

### 5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a el enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, teniendo en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente permite deducir sin lugar duda, que es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda, en consideración a que el caso corresponde a la competencia de esta Subdirección (numeral 6° del artículo 2° del Decreto No. 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda, y de la deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-943 del 30 de septiembre de 2015 (folios 14 al 17), el cual recoge los hallazgos de la visita de carácter técnico realizada el día 28 de septiembre de 2015 (Folios 9 y 10), Y aunado a los hechos actuales por los cuales se le puede endilgar responsabilidad al enajenador, tipificado dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a las investigada, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Entidad, por el incumplimiento de las normas que son objeto de las funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En ese orden, esta Subdirección observa que a la fecha los hechos referentes a "*1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...*", constituyen una vulneración de lo dispuesto en el Decreto Ley 078 de 1987, artículos 23 numeral 12, 114 del Acuerdo 079 de 2003, Ley 400 de 1997 art 7 y 50, Acuerdo 20 de 1995 Parágrafo D.9.4.3.3; NSR 10- k.3.8.6; NTC 4145 3.3 pasamanos, K.3.2.4, K.3.2.4.1, K.3.2.4.2, K.3.2.4.3; Desmejoramiento de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 11 de 22

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

especificaciones técnicas y artículo 2 del Decreto Distrital 419 de 2008, normas que establecen:

◦ *Decreto Ley 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:*

*(...) 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 (...)*

*12. 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 12 de 22

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

*especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones."*

◦ *Ley 400 de 1994*

*"ARTICULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.*

**TITULO IX**

**RESPONSABILIDADES Y SANCIONES**

*ARTICULO 50º.- Profesionales y funcionarios.- Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones previstas en la presente Ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del Código de Etica Profesional y podrán ser sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o los Colegios Profesionales correspondientes, o aquel del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la Ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

*Parágrafo. - En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que, sin tener la condición de Ingeniero o Arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar".*

◦ *Decreto Distrital 419 de 2008*

*"ARTÍCULO SEGUNDO. Definiciones y Conceptos. - Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporarán al mismo las siguientes definiciones y conceptos:*

*"Afectaciones Graves: Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad de los bienes*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 13 de 22

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

*privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural en el inmueble... ”.*

***Desmejoramiento de especificaciones técnicas:** Es una modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del constructor o enajenador respecto de las aprobadas y ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos y estudios de suelos, en los modelos de contratos aprobados, en los acuerdos suscritos por las partes o las mínimas establecidas en las normas vigentes.*

***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”.*

◦ **Acuerdo 20 de 1995**

*“PARÁGRAFO D.9.4.3.3. Barandas. Las barandas deben cumplir con los requisitos siguientes: D.9.4.3.3.1. A cada lado de la escalera debe proveerse una baranda sólida y resistente. En el lado interior, las barandas deben ser planas y lisas, a excepción de las molduras de protección necesarias que deben, además, ser paralelas a la dirección de movimiento de los peldaños y las que cubren las juntas verticales de las planchas de recubrimiento de las barandas. Ninguna de estas molduras debe proyectarse más de 6 mm.*

*D.9.4.3.3.2. Las barandas de la escalera pueden ser verticales o inclinadas hacia afuera. El borde superior de la baranda, cuando sea inclinada, no debe ser más distante que el 20% de la medida vertical sobre la huella del escalón”.*

◦ **NSR 10**

*“K.3.8.3.6 — Pasamanos — Los pasamanos deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Pasillos.*

*K.3.2.4 — SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN — Los medios de evacuación deben cumplir con los requisitos siguientes en cuanto a señalización e iluminación se refiere.*

X

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 14 de 22

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

*K.3.2.4.1 — Toda salida o vía de escape debe ser claramente visible y estar completamente señalizada de tal manera que todos los ocupantes mentalmente capaces de la edificación, puedan encontrar sin problema la dirección de salida y en tal forma que la vía conduzca, de manera inequívoca a sitio seguro.*

*K.3.2.4.2 — Cualquier salida o pasadizo que no sea parte de una vía de escape, pero que por su carácter pueda tomarse como tal, debe estar dispuesta y señalizada de tal manera que se minimicen los riesgos de confusión y el peligro resultante para las personas que busquen escapar del fuego o de otra emergencia, así como para evitar que se llegue a espacios que no conduzcan a una salida.*

*K.3.2.4.3 — Todos los medios de evacuación deben estar provistos de iluminación artificial y de emergencia.”*

o **NTC 4145**

**“3.3 PASAMANOS**

*Las escaleras deben tener pasamanos a ambos lados que cumplan con la NTC 4201, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores de 30 cm al comienzo y al final de aquellas. Los pasamanos deben tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Se coloca un pasamanos a 90 cm de altura y otro a 70 cm de altura. Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de  $\pm 5$  cm”.*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos conocidos de oficio, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas.

La conducta asumida por el enajenador respecto de las mencionadas deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, evidenciadas en las zonas comunes del Proyecto de Vivienda DEISBY RICO, hechos referentes a 1“1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...”, quebrantan las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 15 de 22

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

### 6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto Distrital 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:

El derecho a la vivienda digna es el máximo bien jurídico tutelado dentro de la presente actuación administrativa, el cual debe ser protegido y garantizado por el Estado como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.<sup>4</sup>

Así mismo el artículo 11, numeral 1, 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).

<sup>4</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.”*

8



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 16 de 22

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

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, 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 del enajenador, pues es claro que los hechos consistentes en *“1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...”* constituyen deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-943 del 30 de septiembre de 2015 (folios 14 al 17), situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

### **B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.**

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, sin que exista evidencia de que los hechos objeto de investigación hubiesen sido intervenidos con la intención de corregirlos en forma definitiva, a pesar de haber contado con el tiempo y la oportunidad para hacerlo; circunstancia que le permite a este Despacho concluir que el enajenador no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

### **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 (\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha vulnerado 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 17 de 22

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

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 de 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, y en la 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 evitar 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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018 Pág. 18 de 22

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

*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 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.” (Negritas 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, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 19 de 22

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

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 MILLON CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$1.428.971) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$71.448.550) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

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 afecta el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa al enajenador, 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 y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>5</sup> y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (*leve, grave o gravísima, 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 los hechos conocidos a través del memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma 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.

Por lo anterior y siendo que el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos atinentes a “1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...”, que constituyen deficiencias constructivas y

<sup>5</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. Remuencia 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

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 20 de 22

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

desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, hallados en las zonas comunes del Proyecto de Vivienda DEISBY RICO, esta Subdirección impondrá sanción por valor de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$224.810.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$32.124.747) M/CTE**, al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139.

### **8. Órdenes y Requerimientos**

Se dispondrá requerir al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, para que dentro del término de **SEIS (6)** mes (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente Acto Administrativo 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 DEISBY RICO, consistentes en *“1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2- barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...”*, que constituyen deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-943 del 30 de septiembre de 2015 (folios 14 al 17), Lo anterior en el evento de que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, 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 la parte quejosa no permita la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE:**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 21 de 22

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

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, multa por valor **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$224.810.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$32.124.747) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, para que dentro del término de **SEIS (6) mes (calendario)** siguiente a la ejecutoria del presente Acto Administrativo 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 DEISBY RICO, consistentes en "*1- Diferencia entre lo construido y los planos aprobados, 2-barandas en escaleras, y 3- señalización e iluminación de emergencia a punto fijo...*", que constituyen deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como afectación grave, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No.15-943 del 30 de septiembre de 2015 (folios 14 al 17), Lo anterior en el evento de que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO** Ordenar al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado 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 el quejoso 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, identificada con Nit. 899.999.061-9, dentro



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 214 DE 14 DE MARZO DE 2018** Pág. 22 de 22

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

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 5° 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 la presente Resolución al enajenador DEISBY YECID RICO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.139.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del Proyecto de Vivienda DEISBY RICO, en esta ciudad.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la 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 NOVENO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Karen Ramirez Bernal - Contratista SICV.   
Revisó Robertson Alvarado Camacho - Contratista SICV. 

