

Bogotá D.C.

Señor (a)
TORRES DE SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C
Representante Legal y/o Apoderado
Carrera 15 # 9-70
RICAURTE (CUNDINAMARCA)

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

2-2020-03386

FECHA: 2020-01-30 15:25 PRO 643107 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: TORRES DE SEPULVEDA INGENIERIA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 2927**
de 04 de diciembre de 2019
Expediente No. **1-2014-02392**

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 2927 de 04 de diciembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

Se informa que Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria
Anexos: 6 FOLIOS

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

**LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA (E) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 419 de 2008, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones"*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

"i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa¹ que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría".

B. Hechos

1.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante

¹ A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011 se debe entender que la norma se refiere a los descritos en el Capítulo IV del Título III del Libro Primero, toda vez que la expresión vía gubernativa cambió en el nuevo ordenamiento para referirse nominalmente a la etapa de los recursos dentro del procedimiento administrativo.

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"
Proceso 1-2014-02392-1

Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor de CIENTO TREINTA MIL PESOS (\$130.000.00) M/CTE, que indexados de conformidad con el procedimiento expuesto en la citada resolución corresponden a DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$17.643.548.00) M/CTE. (Folios 95-105).

Adicionalmente en el citado acto administrativo, se impartió una orden según la cual dentro de los tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del acto, se ajuste las normas transgredidas, solucionado de manera efectiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ, correspondientes a: "**4. DETERIORO DEL MURO BAJO ÁREA REQUERIDA DE VENTILACIÓN, 6. FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CHIMENEAS., 7. GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA, calificados como graves y leves, especificados en los informes técnicos Nos. 14-381 del 10 de marzo del 2014 y 15-548 del 25 de mayo de 2015.**

2.- La referida resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día tres (03) de enero de 2017, como se evidencia en la constancia de ejecutoria fechada del 17 de noviembre de 2017. (Folio 172) De igual forma, también se estableció que en contra del acto administrativo sancionatorio no se interpuso recurso alguno.

3.- El 20 de marzo de 2018, mediante radicado No. 2-2018-11874 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda requirió al representante legal de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, solicitando remitir el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas con el fin de constatar la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la investigación. (Folio 182)

4.- Posteriormente, se realizó visita técnica con el propósito de verificar si el enajenador cumplió la orden impartida en el artículo segundo de la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016, constatando mediante Informe de Verificación de Hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018, suscrito por el arquitecto LUIS FELIPE RAMOS RIOS, lo siguiente: (Folio 215-216):

(...)

4. "**deterioro del muro bajo área requerida de ventilación**": el hecho persiste.
6. "**falencias en el funcionamiento de las chimeneas**": enajenador intervino, pero según quejoso se sigue presentando el problema, el hecho persiste.
7. "**ganchos o anclajes sobre la cubierta**": el hecho persiste.

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"
Proceso 1-2014-02392-1

5.- Mediante Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión en contra de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, la cual impuso una sanción de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$18.708.521.00) M/CTE, por el incumplimiento de la orden de hacer estipulada en el artículo segundo de la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016. (Folios 225-229)

6.- La Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018, se notificó personalmente a la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA, en calidad de administradora del edificio FLORESTA DE ALCALA, el día 5 de octubre de 2018 (Folio 232), adicionalmente, se notificó al representante legal de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S, mediante aviso radicado 2-2019-06662 entregado el día 15 de febrero de 2019 (Folios 243-244)

7.- El señor JORGE ARMANDO VALDERRAMA PINZON, en calidad de apoderado de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*" mediante radicado No. 1-2019-06496 del 26 de febrero de 2019. (Folios 245-246)

8.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 502 del 1 de abril de 2019 "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición...*", resolviendo no reponer la referida resolución y en consecuencia confirmarla en todas sus partes. (Folios 254-263).

9.- La Resolución No. 502 del 1 de abril de 2019, se notificó personalmente a la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA, en calidad de administradora del edificio FLORESTA DE ALCALA., el día 10 de mayo de 2019 (Folio 270) adicionalmente, se notificó al representante legal de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S, mediante aviso publicado desde el día 26 de junio de 2019 hasta el día 03 de julio de 2019, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día 04 de julio de 2019.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor JORGE ARMANDO VALDERRAMA PINZON, en calidad de apoderado de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S, sustentó el recurso de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

(...)

El artículo 333 de la Constitución Política estipula que la actividad económica y la iniciativa privada son libres dentro de los límites del bien común, lo que con el actuar y la decisión tomada por su despacho conlleva a limitar las condiciones en las cuales las personas pueden participar en la actividad económica pudiendo con dicho acto administrativo causar un detrimento patrimonial injustificado.

En primer lugar se observa que las diligencias que obran dentro del expediente, no sustentan el argumento expuesto por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda y las diferentes diligencias y afirmaciones de la resolución de la referencia, no tienen en cuenta los documentos aportados por mi representado para su efectiva defensa.

(...)

El derecho fundamental al debido proceso se ve lesionado, como en el caso en comento, en el cual la administración solo se dedicó a dar por cierto los hechos del quejoso sin tener en cuenta las pruebas allegadas a su despacho y que develan el actuar del investigado conforme a derecho.

Ahora bien se advierte que el despacho no valoro con integridad el material probatorio toda vez que aunque en la resolución reconoce los documentos aportados, no ha aplicado la sana critica necesaria y realizado un razonamiento probatorio de las mismas las cuales obran en el expediente y nunca han sido tachadas de falsas y como se reitera fueron subsanados.

Los hechos fueron superados como lo expreso el quejoso ante el funcionario que atendió la verificación de tales hechos, y que no es cierto que la administración hiciera requerimiento alguno y que a la fecha se desconoce la causa de que tales deficiencias constructivas persistan, pues a gracia de discusión pudieron ser eventuales daños de origen nuevo o de garantía de los mismos, no siendo que con esto se demuestre el no hacer de la sociedad enajenadora pues existe prueba sumaria de la realización de los trabajos certificado por el mismo quejoso.

En razón a lo anterior, se encuentran concluidos y cumplidos todos los aspectos de la queja inicialmente expuesta...

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

Erra gravemente el despacho al afirmar que está probado durante todo el proceso el incumplimiento de la sociedad enajenadora pues lo que se evidencia es la intervención y acatamiento de las mismas que en visita realizada en el mes de julio de 2018 los peritos no precisan la razón técnica por lo cual se evidencian tales hallazgos, y los cuales se controvertirán mediante el peritaje que corresponde ante la jurisdicción administrativa.

Es de resaltar que si obra el cumplimiento de la orden impuesta, que los arreglos locativos se encuentran terminados, lo que deja entrever las intenciones y el cumplimiento de las normas y el respeto por las ordenes de la autoridad., circunstancias y pruebas que no han sido valoradas por el despacho al momento de emitir una sanción vulnerando los derechos del investigado.

Igualmente el despacho ha desconocido el fin ultimo de la norma en la que se fundamenta, toda vez que la sanción es aplicable en tanto no se diere la intervención correspondiente respecto de la orden impartida, para el caso en concreto la sociedad enajenadora nunca fue informada de la persistencia del hecho y para lo cual se hubiere realizado nuevamente la reparación a que hubiere lugar técnica y constructivamente hablando.

Que el despacho desconoce, la razonabilidad de la sanción impuesta que la multa sobrepasa el costo de las reparaciones en un 900%

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por el señor JORGE ARMANDO VALDERRAMA PINZON, en calidad de apoderado de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S, en contra de la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden".

En primer lugar se debe tener en cuenta que esta Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca el debido proceso, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del principio de legalidad que busca preservar el derecho de defensa del investigado; situación que efectivamente se vislumbra en el caso sub-examine, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*
Proceso 1-2014-02392-1

Por medio de numerosas sentencias la Corte constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

"Dentro del campo de las actuaciones administrativas "el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico". Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho.(subrayado fiero del texto)

(...)

En cuanto al derecho de defensa "La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que "ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público". La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración"². (Subrayado fiero del texto)

Este Despacho reconoce que en un Estado Social de Derecho, prima la Constitución Política, lo que de suyo incluye la no aplicación de una norma que la contraríe. Sin embargo, permite que en uso de sus facultades se pueda expedir regulación o reglamentación de materias en específico, así pues, dentro del trámite respectivo la actividad de enajenación, ligados al derecho de tener una vivienda digna que se encuentra reglamentado principalmente en el Decreto Ley 2610 de 1979.

² Sentencia T-1341/01, M.P. Alvaro Tafur Galvis

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"
Proceso 1-2014-02392-1

En cuanto al argumento del recurrente referido a que la Subdirección de Investigaciones no tuvo en cuenta las pruebas allegadas por el investigado, es conveniente tener en cuenta en primera medida que las conductas por las cuales se sancionó surgen por el incumplimiento a lo dispuesto en el acto administrativo primigenio en el término inicialmente otorgado, adicionalmente las actuaciones que se llevaron a cabo en la investigación administrativa, fueron desarrolladas bajo la observancia al derecho al Debido Proceso, toda vez que provienen de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse los procesos administrativos, respetando las formalidades propias del procedimiento sancionatorio, que se encuentran contenidas en el Decreto 572 de 2015, y demás normas concordantes en materia de construcción de vivienda en el Distrito Capital.

Adicionalmente, es pertinente tener en cuenta que las ordenes contenidas en el acto administrativo 2736 del 24 de octubre de 2016 y del cual se derivó esta actuación de seguimiento se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 03 de enero de 2017, como consta en la constancia de ejecutoria del 17 de noviembre de 2017. (Folio 172)

Quiere decir lo anterior, que la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, contaba hasta el día 03 de abril de 2017 para materializar y acreditar ante esta Entidad solución efectiva a los requerimientos realizados y ya mencionados con antelación, esto teniendo en cuenta el término perentorio de tres (03) meses otorgados en el Acto Administrativo primigenio para subsanar en forma adecuada los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda edificio FLORESTA DE ALCALÁ.

Se evidencia dentro del material probatorio que reposa en el expediente que en el lapso en el que quedó ejecutoriada la sanción 2736 del 24 de octubre de 2016, esto es, 03 de enero de 2017, y el requerimiento efectuado por esta Entidad mediante radicado 2-2018-11874 del 20 de marzo de 2018 (Requerimiento del cumplimiento de una orden), la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, no acreditó ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, ninguna actividad tendiente a dar cumplimiento a los requerimientos realizados referentes a: "4. *DETERIORO DEL MURO BAJO ÁREA REQUERIDA DE VENTILACIÓN*, 6. *FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CHIMENEAS*, 7. *GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA*, pese a que entre estos dos eventos transcurrió más de un año en los que la sociedad recurrente mostró una actitud pasiva frente a los hechos de los cuales se solicitó solución definitiva.

Como respuesta al radicado mediante el cual esta Entidad realizó el requerimiento de una orden, la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, mediante radicado 1-2018-12365 del 03 de abril de 2018 (Folio 183) presentó fórmula de

X

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*
Proceso 1-2014-02392-1

pago a la sanción impuesta, adicionalmente allegó acta de audiencia de intermediación del 12 de noviembre de 2015 y acta de seguimiento y recibo a satisfacción, por lo que la Subdirección De Investigaciones y Control de Vivienda consideró prudente realizar una visita de verificación de hechos con el fin de verificar el estado actual de los hechos objeto de requerimiento.

Por lo anterior, se llevó a cabo visita técnica de la cual se generó el Informe de Verificación de Hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018, en el cual se estableció la persistencia de los hallazgos requeridos y ya referidos en este acto administrativo.

Es por lo anterior que es dable manifestar que la sociedad enajenadora no actuó de conformidad con el requerimiento realizado en el Acto Administrativo sancionatorio, en el término otorgado y que además era de su total conocimiento, es este incumplimiento lo que constituye el motivo por el cual mediante Resolución No. 1076 del 07 de septiembre de 2018 se sancionó a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., reiterando que este no vulnera los derechos de la sociedad recurrente, toda vez que la actuación se llevó respetando los términos establecidos en la Constitución y en la ley, especialmente, la oportunidad de aportar y controvertir las pruebas en esta etapa de seguimiento de la orden impuesta.

Evidencia este Despacho que mediante radicado 1-2018-2114 del 31 de mayo de 2018 (Folio 201), aportó nuevamente acta de audiencia de intermediación del 12 de noviembre de 2015, adicionalmente también se observa el acta de seguimiento y recibo a satisfacción, documentos sobre los cuales se refiere nuevamente en radicado 1-2018-33058 del 27 de agosto de 2018.

Sobre este particular, este Despacho considera apropiado que el recurrente diferencia entre la investigación administrativa inicial, donde se impuso la sanción 2736 del 24 de octubre de 2016, que a su vez otorgó a las partes la posibilidad de impetrar los recursos de ley, pese a ello, la sociedad enajenadora no hizo uso de estos, y esta etapa de seguimiento, que tiene como fin último, verificar el cumplimiento del requerimiento realizado en el acto administrativo primigenio.

Es por lo anterior, que este Despacho precisa que esta no es la etapa probatoria para debatir o controvertir las pruebas que fueron tenidas en cuenta para resolver la queja inicial, toda vez que ese debate se surtió en ese momento, es por esto que en esta etapa procesal no es posible emitir pronunciamiento alguno sobre el acta de audiencia de intermediación del 12 de noviembre de 2015 o del recibo a satisfacción aportado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 9 de 12

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

Claro lo anterior, se extraña dentro del expediente prueba aportada por la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, en esta etapa de seguimiento que soporte el cumplimiento de la orden dada por esta Entidad en la Resolución 2736 del 24 de octubre de 2016.

Es pertinente entonces, citar lo preceptuado por el artículo 167 de la ley 1564 de 2012, que dispone sobre la carga de la prueba que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Situación que no se presentó en esta actuación teniendo en cuenta que la enajenadora no soportó en debida forma sus afirmaciones orientadas a la subsanación definitiva de los requerimientos. Cabe reiterar que en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018, se constató la persistencia de los hallazgos que finalmente concluyeron con la imposición de una nueva sanción, informe que en ningún momento fue controvertido con material probatorio que diera cuenta de la reparación efectiva realizada.

Por otra parte, es dable manifestar que la multa impuesta a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, se encuentra ajustada al principio de proporcionalidad, respecto al cual la Corte Constitucional en la Sentencia C-125 de 2003, Magistrado Ponente Doctor Álvaro Tafur Galvis, explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones de la siguiente manera:

"En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma, esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa, la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad".

Teniendo en cuenta lo anterior, la corte constitucional expone la necesidad de la sanción administrativa en cuanto a la insolvencia de las obligaciones por parte de los administrados, señalando lo siguiente:

"...se exige, entonces, que la sanción esté contemplada en una norma de rango legal -reserva de ley-, sin que ello sea garantía suficiente, pues, además, la norma que la contiene debe determinar con claridad la sanción, o por lo menos permitir su determinación mediante criterios que el legislador establezca para el efecto. Igualmente, ha de ser razonable y proporcional, a efectos de evitar la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 10 de 12

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

arbitrariedad y limitar a su máxima expresión la discrecionalidad de que pueda hacer uso la autoridad administrativa al momento de su imposición. En otros términos, la tipificación de la sanción administrativa resulta indispensable como garantía del principio de legalidad³. (Subrayado fuera del texto)

Concordante con la jurisprudencia, la sanción impuesta al enajenador TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, de acuerdo a los criterios de justicia y de equidad, según los parámetros establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, de esta manera se establece su proporcionalidad, sin sobrepasar los límites de las normas, conforme a que este tipo de penalidades poseen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que como en este caso, incumplen las órdenes dispuestas en un acto administrativo sancionatorio.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en esta actuación, no existen elementos de juicio que permitan establecer el cumplimiento de la orden dispuesta en el acto administrativo 2736 del 24 de octubre de 2016. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La valoración probatoria de la sana crítica consiste en un proceso racional en el que el operador jurídico debe recurrir a la capacidad de análisis lógico para llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso, significa la libertad de utilizar el método analítico el cual consiste en estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto. La Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión

³ Sentencia C-922/01, M.P. Jaime Araujo Rentería

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"
Proceso I-2014-02392-1

en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"⁴

Por consiguiente, la Subdirección expuso razonadamente el mérito asignado a cada prueba allegada al proceso, por lo tanto, no incurre en la causal de falsa motivación al expedir la Resolución que sanciona a la sociedad enajenadora, se reitera, por el incumplimiento a una ordenen.

Teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, y demás documentos que obran en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas por primera instancia en la Resolución No. 1076 del 07 de septiembre de 2018.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*", proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C y/o a su apoderado, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALÁ, o quien haga sus

⁴ Sentencia C-202/05, Magistrado Ponente: Dr. Jaime Araujo Rentería.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 12 de 12

RESOLUCIÓN No. 2927 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2014-02392-1

veces, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes diciembre de 2019.

TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat (E)

Elaboró: Jesús Hernando Ibarra González – Profesional Especializado – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Revisó: William Galeano Palomino – Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda