

Bogotá D.C.

Señor (es)
HABITAT URBANO S.A. – EN LIQUIDACIÓN
Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 49 No. 104 B - 07
Bogotá D.C.

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

2-2021-61978

FECHA: 2021-11-08 16:32 PRO 930923 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
2112 DE 28/09/2021 EXPEDIENTE 1201023064-1
DESTINO: HABITAT URBANO S.A.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2112 del 28 de septiembre de 2021**

Expediente No. **1201023064-1**

Respetado (s) Señor (es):

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. 2112 del 28 de septiembre de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

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 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.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 7 Folios

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 1 de 13

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

EXP: 1201023064-1

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA 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 540 de 1991, 121 de 2008, 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, 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, atendiendo la queja radicada con el No. 1201023064-1 de 23 de noviembre de 2010, presentada por la señora **INGRID JOHANNA RINCON ARGÜELLES**, en su calidad de propietaria del apartamento 101, Interior 6 del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 12 C # 71 C - 60, Localidad de Kennedy. (f. 1).

Mediante **Auto No. 2486 del 20 de septiembre de 2011**, este Despacho se abstuvo de abrir investigación administrativa por desistimiento tácito, toda vez que la quejosa no compareció a la práctica de la visita de verificación. (fl.28-29).

Que posteriormente analizadas las actuaciones surtidas, a través del **Auto No. 2914 del 26 de octubre de 2011**, revocó en su totalidad el auto **2486 del 20 de septiembre de 2011**, y en concordancia con lo estipulado en el Decreto 419 de 2008, de conformidad a lo establecido en el Concepto Técnico No. 11-1836 del 14 de diciembre de 2011 (fs. 42-45), mediante el **Auto No. 241 del 18 de enero de 2012** (fs. 47-48) se abrió investigación administrativa contra la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**, por las presuntas deficiencias constructivas presentes en las áreas privadas del inmueble nombrado.

Que, en el curso del proceso, el día 2 de mayo de 2012, se llevó a cabo la audiencia de intermediación de que trata el artículo 8 del Decreto 419 de 2008, a la que solamente asistió la parte querellante, según consta en Acta de la misma fecha. (f. 53).

Que la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2012-26126 del 4 de mayo de 2012, informó al Despacho la razón de su inasistencia a la audiencia de intermediación, solicitando su reprogramación. (f. 55-56).

Que esta Secretaría mediante radicado No. 2-2012-29027 del 17 de mayo de 2012, le informó a la enajenadora que se reprograma por una sola vez la diligencia de intermediación la cual se llevará a cabo el 4 de junio de 2012. (f. 57-58). *AG*

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

Que, se realizó audiencia de intermediación el 4 de mayo de 2012 (sic), ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, en la que solamente asistió la querellante, por lo que el Despacho declaró precluida esta etapa procesal, y se continuó con el trámite establecido en el Decreto 419 de 2008. (f. 59).

Que, surtidas las actuaciones pertinentes y ante el incumplimiento normativo por parte de la enajenadora ante las deficiencias constructivas objeto de la investigación, esta Subdirección expidió la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*; en esta, se impuso a la enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 830.127.149-6 multa por valor de CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$44.000) M/CTE, que indexados corresponden a CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$ 5.030.493) M/CTE. (sic), (fs. 60-66).

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013, se dispuso:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora sociedad, HABITAT URBANO S.A. NIT 830.127.149-6, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS SERRANO ARDILA o por quien haga sus veces, para que dentro de los tres 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: para que dentro de los tres 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 .1. FILTRACIÓN POR GRIETAS DE ALCOBAS, BAÑO TECHO”.1.2. SALA Y EL 2.- GRIETAS EN MUROS ALCOBAS Y SALA afectación leve.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. NIT 830.127.149-6, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS SERRANO ARDILA o por 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.

ARTICULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes 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 cuatro (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 3 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP:1201023064-1

conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.”

Que este Despacho, mediante citatorio con radicado No. 2-2013-02653 del 17 de enero de 2013, informó a la sociedad enajenadora que debía comparecer a la entidad a fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, con constancia de entrega de servicio de correo COLDELIVERY, con Guía No.1001015894954 IDGUA2. 2-2013-02653 No. de ORDEN: 67515. (fs. 70-71).


Que el 25 de enero de 2013 se notificó personalmente a la señora INGRID JOHANNA RINCON ARGÜELLES, de la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* en su calidad de propietaria del apartamento 101, Interior 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL. (f. 69).

Que en vista de la no comparecencia del representante legal o quien haga sus veces de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, para su notificación personal del precitado acto administrativo, se realizó publicación por edicto el cual fue fijado desde el 11 hasta el 22 de marzo de 2013. (f. 72)

Que, la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, impuesta a la sociedad HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, proferida por la Subdirección de Investigaciones, se encuentra ejecutoriada desde el día 4 de abril de 2013, toda vez que no se interpusieron los recursos de ley como se señaló en la constancia de ejecutoria que obra a folio 73 del expediente.

Que, mediante Auto No. 1606 de 2 de octubre de 2013 *“Por medio del cual se aclara una Resolución”*, se aclara el Artículo Primero de la parte resolutive de la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en el sentido de consignar la palabra **multa** y excluir la segunda palabra **“MIL”** allí consignada, en consecuencia, el artículo primero de la parte resolutive quedará así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ARDILA SERRANO (o por quien haga sus veces) **multa** por valor de CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE, (\$44.000.00), que indexados corresponden a CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$ 5.030.493)” por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.”(f.75-76).

Que, el citado Auto se notificó a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS 

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

ARDILA SERRANO (o por quien haga sus veces) a través de Edicto fijado desde el 13 de noviembre de 2013 al 26 de noviembre de 2013. (f. 84).

Que mediante oficio con radicado No. 2-2014-03964 del 20 de enero de 2014, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, evidenciando que, a la fecha, la sociedad enajenadora no ha acreditado el pago de la multa impuesta mediante la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, aclarada mediante Auto No. 1606 de 2 de octubre de 2013, acto administrativo debidamente ejecutoriado el 4 de abril de 2013, le comunicó cobro persuasivo para el cumplimiento de su obligación, oficio que fue entregado a través del servicio de correo de COLDELIVERY el día 23 de enero de 2014. (f. 88-99).

Que, mediante oficio con radicado No. 2-2014-14913 del 6 de marzo de 2014 se envió el expediente objeto de la presente investigación a la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda, una vez culminada las gestiones de cobro persuasivo para lo de su competencia. (f. 91).

Que mediante oficio con radicado No. 2-2015-33448 del 28 de mayo de 2015 (f. 96), la Subdirección de investigación y Control de Vivienda, requirió a la sociedad enajenadora indicando que, surtidas las actuaciones administrativas, la investigación que nos ocupa, culminó con la expedición de la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, aclarada mediante Auto No. 1606 de 2 de octubre de 2013, acto administrativo debidamente ejecutoriado el 4 de abril de 2013, estableció:

“(…) RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar el Artículo Primero de la parte Resolutiva de la Resolución No.36 de 14 de enero de 2013 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”, en el sentido de consignar la palabra multa y excluir la segunda palabra “MIL” allí consignada, en consecuencia, el ARTÍCULO PRIMERO de la parte resolutiva quedará así:

“ARTICULO PRIMERO: Imponer a la Sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ARDILA SERRANO (o por quien haga sus veces) multa por valor de CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE, (\$44.000.00) que indexados corresponden a CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$5.030.493.00)” por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

(…)

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de este acto administrativo a la sociedad HABITAT URBANO S.A, con NIT 830.127.149-6 representada legalmente por el señor JUAN

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 5 de 13

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

EXP: 1201023064-1

CARLOS ARDILA SERRANO (o quien haga sus veces), en la carrera 49 No. 104 B-07 de esta ciudad y a la señora JHOANA RINCON ARGUELLEZ, en su calidad de Propietaria del apartamento 101 de la torre 6 del Conjunto Residencial PORTON DE ALSACIA, ubicado en la calle 12C No. 71 C-60 en esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: *El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra el no procede recurso alguno."*

Que esta Entidad mediante los radicados Nos. 2-2016-65375 y 2-2016-65377 del 13 de septiembre de 2016, comunicó a la quejosa y a la sociedad enajenadora, que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013, se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble objeto de esta investigación el 22 de septiembre de 2016, con el objeto de verificar el cumplimiento a lo ordenado. (fs. 97-98).


Que, la visita de carácter técnico se realizó el 22 de septiembre de 2016, con la asistencia por parte de la quejosa del señor HERNÁN GARZÓN nuevo propietario y por parte de la sociedad enajenadora, con el señor JEISON MALAGON en calidad de dependiente judicial autorizado.

Que el Informe de Verificación de Hechos No. 16-995 del 28 de septiembre de 2016 el área técnica de esta Subdirección plasmó los resultados de este, (fs. 102-103), estableciéndose:

"HALLAZGOS

Se realiza la inspección física en relación a los aspectos descritos en el Artículo Segundo de la Resolución 36 del 14 de enero de 2013, comprobando lo siguiente:

- 1. Filtración por grietas de alcobas, baño techo. 1.2. Sala, durante la inspección visual, se evidencia presencia de humedad en los muros de cuarto principal, en el techo del baño de alcoba y en el muro del baño auxiliar, el enajenador manifiesta haber realizado intervención a muros con pañete y pintura y haber cambiado el aparato sanitario del apartamento 201, para corregir la humedad. El Hecho Persiste.*
- 2. Grietas en muros alcobas y sala. No se evidenciaron grietas en los muros, pero si hay evidencia de humedad en la parte inferior de muros de alcoba y sala. Hecho subsanado.*

Que con oficio No. 2-2018-15396 del 11 de abril de 2018, este Despacho corrió traslado del informe de verificación de hechos antes citado, al representante legal de la sociedad HABITAT URBANO S.A. (f.107), con motivo de devolución "cerrado", en dos oportunidades, 13 y 16 de abril de 2018, como consta en recibo del servicio de correo 472 con No. 4348379, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 inciso 2° de la Ley 734 de 2011 publicándose el oficio, mediante aviso de 

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 6 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

notificación en lugar visible de esta Subdirección en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el día 8 de abril al 12 de abril de 2019, encontrándose surtida la notificación el 15 de abril de 2019 (fs. 107-112).

Que, a través de los radicados Nos. 2-2019-58031 y 2-2019-58032 del 22 de octubre de 2019, (f. 113-114) en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Distrital 419 de 2008, se le comunicó a la sociedad enajenadora que se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble objeto de la presente investigación el 14 de noviembre de 2019, con el objeto de verificar el cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*.

Que, la visita de carácter técnico se realizó el 14 de noviembre de 2019, asistió por parte de la quejosa el señor HERNÁN GARZÓN, quien actúa como nuevo propietario del inmueble objeto de investigación y por parte de la sociedad enajenadora, no se contó con asistencia alguna.

De dicha visita, a través de Informe de Verificación de Hechos No. 19-1501 del 31 de diciembre de 2019 (fs. 120-121), el área técnica de esta Subdirección plasmó los resultados, estableciéndose:

“HALLAZGOS

1. **REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS .1. FILTRACIÓN POR GRIETAS DE ALCOBAS, BAÑO TECHO” .1.2. SALA Y EL 2. - GRIETAS EN MUROS ALCOBAS Y SALA AFECTACIÓN LEVE**

*En inspección visual realizada se observa que el tema de grietas en alcoba, sala y techo baño **NO PERSISTE**, pero el tema de humedad de muros baño, alcoba y techo **SI PERSISTE**, el nuevo propietario expresa no se han realizado trabajos tendientes a subsanar el tema de la queja por la sociedad enajenadora, por lo anterior **PERSISTE** el hecho de la queja por las humedades.”*

Que, en atención a lo anterior, y teniendo en cuenta que, el oficio No. 2-2020-03424 del 31 de enero de 2020, mediante el cual este Despacho corrió traslado del “Informe de Verificación de Hechos No. 19-1501” al representante legal de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, fue devuelto con causales de devolución “Cerrado” y “Desconocido” según consta en Guía No. YG251896919CO, por lo tanto, este comunicado fue publicado en la página Web de la Secretaría Distrital del Hábitat el 26 de agosto de 2021 de conformidad con lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, (fs. 127-131).

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

EXP: 1201023064-1

ANÁLISIS DEL DESPACHO


El artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece la imposición de multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el análisis de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre el hecho objeto de la orden de hacer de conformidad con la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

Ante esta situación, este Despacho requirió a la citada sociedad enajenadora, con oficio radicado No. 2-2015-33448 el 28 de mayo de 2015, informándole que mediante la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013, se le impuso una sanción y una orden, respecto de la cual a la fecha la sociedad enajenadora no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de la orden de hacer, concediéndoles diez (10) días hábiles para pronunciarse personalmente o a través de apoderado respecto del mismo, así como de la totalidad de las actuaciones adelantadas en este caso. Sin embargo, transcurrido dicho término no hubo ningún pronunciamiento. (f. 96).

Por lo anterior, este Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 419 de 2008, fijó Edicto para notificar el contenido de la Resolución No. 036 del 14 de enero de 2013, al señor JUAN CARLOS ARDILA SERRANO o quien haga sus veces, en su condición de representante legal de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN. (f. 72).

Este Despacho, dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo segundo de la Resolución No. 036 del 14 de enero de 2013, el 22 de septiembre de 2016 practicó visita de carácter técnico al inmueble objeto de esta investigación, con el objeto de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora, de la orden impuesta en la mencionada resolución.

Que, como resultado de la precitada visita, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 16-995 del 28 de septiembre de 2016, en el que se observa que, el hecho *"1. Filtración por grietas de alcobas, baño techo, 1.2. Sala"*, a pesar de intervención de parte del enajenador, este **Hecho Persiste**, al hecho *"2. Grieta en muros alcobas y sala"* fue subsanado, concluyéndose entonces, que dicha 

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 8 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

intervención no constituyó cumplimiento total y definitiva de la obligación impuesta, con las consecuencias que de ello se derivan. (f.102-103).

Por consiguiente, esta Secretaría corrió traslado del informe de verificación de hechos anteriormente mencionado a la sociedad enajenadora, en el que se le concedió el término de diez (10) días para que se pronuncie personalmente o a través de su apoderado, sin recibirse pronunciamiento alguno al respecto.

Finalmente, se practicó una última visita de carácter técnico al inmueble objeto de investigación, el 14 de noviembre de 2019, en presencia de su nuevo propietario y sin presencia de representante por parte de la sociedad enajenadora, que como resultado plasmado en el **Informe de Verificación de Hechos No. 19-1501** se observó, que el tema de grietas en alcoba, sala y techo baño, **NO PERSISTE**, pero el tema de humedad de muros baño, alcoba y techo **SI PERSISTE**, y comentado por el nuevo propietario frente a los hechos, mencionó que no se han realizado trabajos tendientes a subsanar el tema de la queja por parte de la sociedad enajenadora, por lo que **PERSISTE** el hecho de la queja por humedades. (f. 119-121).

Así las cosas, como resultado de las anteriores actuaciones administrativas, dan cuenta del desinterés por parte de la sociedad enajenadora en dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 036 del 14 de enero de 2013 y subsanar de forma definitiva las deficiencias constructivas objeto de esta investigación encontradas en las áreas privadas del apartamento 101, Interior 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

En el proceso administrativo sancionatorio corresponde al Estado demostrar los supuestos de hecho en los cuales se funda la penalidad impuesta, presupuesto que se cumplió con la verificación de que los hechos que dieron origen a la orden se mantienen. Las partes e intervinientes de este proceso deben cumplir con las cargas que les corresponden, como, por ejemplo, adjuntar los elementos probatorios que acrediten el cumplimiento de las obras ordenadas o la imposibilidad inequívoca de cumplirlas por la voluntad negativa expresa del quejoso.

Ante el incumplimiento de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, este Despacho deberá imponer las multas contempladas en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, atendiendo a los criterios de graduación de la sanción consagrados en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, analizando los siguientes criterios:

- 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.

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 9 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*


EXP: 1201023064-1

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. Para este caso, la sociedad enajenadora afecta la disponibilidad de servicios e infraestructura, con los hechos consistentes en: ***“1. FILTRACIÓN POR GRIETAS DE ALCOBAS, BAÑO TECHO, 1.2. SALA Y 2. GRIETAS EN MUROS ALCOBAS Y SALA”*** de los cuales el tema de grietas en alcoba, sala y techo baño ***NO PERSISTEN***, pero el tema de humedad de muros baño, alcoba y techo ***SI PERSISTEN*** y que corresponden a la unidad de vivienda apartamento 101, Interior 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

- Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa y verificadas las manifestaciones realizadas por el enajenador, se constató que se manifestó únicamente frente al traslado de la queja, sin que posterior a este pronunciamiento, se evidencie nueva actuación que muestre actividades adelantadas en procura de intervención de los hechos contenidos en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1501 del 31 de diciembre de 2019, para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 036 del 14 de enero de 2013, observándose así el incumplimiento de la orden dada por el Despacho.

Teniendo en cuenta los anteriores criterios de graduación de la multa, el Despacho procede a fijar su monto haciendo claridad en que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Distrital 572 de 2015: *“Seguimiento a órdenes. Una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden u obligación no dineraria a los enajenadores y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se dará inicio a una nueva actuación administrativa que debe ceñirse al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo”* (subrayado fuera de texto); por tanto, la multa en esta actuación de seguimiento al cumplimiento de la orden es independiente de la multa originada por el incumplimiento de las normas constructivas.

Frente al incumplimiento de las ordenes en asuntos como el que nos ocupa, como se indicó, una es la multa producto de la investigación y otra es producto del incumplimiento de la orden administrativa emitida por la autoridad correspondiente; de manera que, dada su naturaleza, no necesariamente debe existir correlación o correspondencia entre una y otra, lo cual se traduce en que en la segunda actuación administrativa, esto es, en la de seguimiento, el valor de la multa impuesta pueda ser diferente a la primera, es decir no significa que en ésta aquella deba replicarse. 

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

Si bien es cierto, en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-995 del 28 de septiembre de 2016, el enajenador manifestó haber realizado intervención a muros con pañete y pintura, se evidenció mediante el último Informe de Verificación de Hechos No. 19-1501 del 31 de diciembre de 2019, que: *“(…)... el tema de grietas en alcoba, sala y techo baño NO PERSISTE, pero el tema de humedad de muros baño, alcoba y techo SI PERSITE, así las cosas y con base en los criterios objetivos antes anotados, se le impondrá una nueva multa, la que, para no hacer más gravosa la situación de la citada enajenadora, la misma será solo del 50% de aquella, es decir por la suma de VEINTIDOS MIL PESOS M/CTE. (\$22.000 M/CTE.), que debe ser indexada a la fecha de expedición de esta resolución sancionatoria de acuerdo con los Índices de Precios al Consumidor.*

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 de justicia y equidad, 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 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,

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 11 de 13

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

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 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.” (Negrilla y subrayas fuera de texto).

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

$$VP = (VH) \$22.000 \frac{(IPC-F) 109,14}{(IPC-I) 0,69} = \$ 3.479.826$$

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 IPC-I (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 IPC-f (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/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los **VEINTIDOS MIL PESOS M/CTE (\$22.000 M/CTE)**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE. (\$3.479.826)** valor de la multa a imponer a la sociedad **HABITAT**.

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

EXP: 1201023064-1

URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, por el incumplimiento en la orden dada en la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013 por el hecho: **“1. FILTRACIÓN POR GRIETAS DE ALCOBAS, BAÑO TECHO, 1.2. SALA Y 2. GRIETAS EN MUROS ALCOBAS Y SALA”** sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 830.127.149-6 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS SERRANO ARDILA** (o quien haga sus veces), multa por el valor de **VEINTIDOS MIL PESOS M/CTE (\$22.000.00 M/CTE)**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE. (\$3.479.826 M/CTE)**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio de la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 36 del 14 de enero de 2013: *“(…) solucionar en forma definitiva Los Hechos 1. FILTRACIÓN POR GRIETAS DE ALCOBAS, BAÑO TECHO 1.2. SALA Y 2. GRIETAS EN MUROS ALCOBAS Y SALA afectación leve (...)”*, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO SEGUNDO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”* al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo y causa intereses moratorios del doce por ciento (12%) anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el artículo 9° de la Ley 68 de 1923. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, este se hará por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobo No Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se deriven.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 830.127.149-6 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS SERRANO ARDILA** (o quien haga sus veces).

RESOLUCIÓN No. 2112 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Pág. 13 de 13

Continuación de la Resolución "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*"

EXP: 1201023064-1

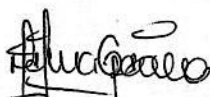
ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 101, Interior 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO SEXTO: Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, se deberá remitir el expediente al área de cobro persuasivo para que se proceda con el trámite correspondiente.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Alex Dixon Molina Gaviria – Contratista SICV.
Revisó: Olga Elena Mendoza Navarro - Contratista-SICV

MEMORANDUM

TO : THE PRESIDENT

FROM : THE SECRETARY OF DEFENSE

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]