



No Radicado: 2-2022-7150

Fecha: 15/02/2022 16:11:05
Destino: Q Y M INGENIERIA SAS
Anexos: 6
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co



Bogotá D.C.

Señor (es)
Q & M INGENIERIA S.A.S.
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 17 B No. 180 – 62 Interior 27 Piso 2
Bogotá, D.C.

Referencia: **Aviso de Notificación**
Tipo de acto administrativo: **Resolución 2567 de 17 de diciembre de 2021**
Expediente No. **1-2012-05364-9**

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 2567 de 17 de diciembre 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.

Por último, se informa que 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 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 Guzmán Núñez* - Abogada Contratista SIVCV
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas* - Profesional Especializado SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* - Profesional Especializado SIVCV
Anexos: 6 folios

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 1 de 12

"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"

EXP: 1-2012-05364-9

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA 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, mediante **Auto No. 794 del 21 de mayo de 2014**, inició investigación administrativa contra la sociedad **Q&M INGENIERIA LTDA.** (actualmente **Q&M INGENIERIA S.A.S**), identificada con NIT. 900.139.899-7, representada legalmente por el señor **NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE** (o quien haga sus veces), por las irregularidades presentadas en la zona privada del inmueble mencionado. (fs. 14-16). Atendiendo a la queja radicada con el No. 1-2012-05364-9 del 26 de enero de 2012, presentada por la señora **LORENA BRIYITH ORTIZ BUSTOS**, en su calidad de representante legal (Administradora) del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 49 # 138-39/41, Localidad de Suba (fs. 1-2).

Que, surtidas las actuaciones pertinentes y ante el incumplimiento normativo por parte de la enajenadora esta Subdirección expidió la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*; en esta, se impuso a la sociedad enajenadora **Q&M INGENIERIA LTDA.** (actualmente **Q&M INGENIERIA S.A.S**), identificada con NIT. 900.139.899-7 multa por valor de VEINTE MIL PESOS (\$20.000.00) M/CTE. que indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$2.449.226) M/CTE. (fs. 32-37).

Que además de la multa, en los artículos segundo y tercero de esta Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014, se dispuso:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir la enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, identificada con NIT N°. 900.139.899-7 representada legalmente por NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres (3) 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 "... se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 509... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS..." y/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 509 ante la Curaduría Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 2 de 12

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

EXP. 1-2012-05364-9

Esta Subdirección el día 19 de julio del 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos No. 13-693 del 29 de julio de 2013 (folios 4-6), así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, identificada con NIT No. 900.139.899-7 representada legalmente por NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus veces), 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 los citados hechos.

Que el precitado acto administrativo fue notificado personalmente al señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE, en su calidad de representante legal de la sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, (actualmente Q&M INGENIERIA S.A.S) el 9 de enero de 2015 (f. 40), y a la parte quejosa mediante edicto publicado en esta Subdirección por el término de 10 días, desde el 13 al 26 de enero de 2015. (f. 41)

Que ante la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014 "por la cual se impone una sanción y se impone una orden", la sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, (actualmente Q&M INGENIERIA S.A.S), no interpuso recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada el 20 de enero de 2015, tal como consta a folio 320 del expediente.

Que, según registro único empresarial y social de la Cámara de Comercio de Bogotá con ACTA No. 48 de Junta de Socios del 2 de febrero de 2015, inscrita el 11 de febrero de 2015 bajo el número 01910385 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: Q & M INGENIERIA LTDA por el de: Q & M INGENIERIA S.A.S. (f.334)

Que mediante radicado No. 1-2015-32300 del 22 de mayo de 2015, la sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA S.A.S, a través de su apoderado, el señor EDGAR MAURICIO LOPEZ LIZARAZO, allegó "SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES Nos. 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014, TODAS EXPEDIDAS POR LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT, POR MANIFIESTA OPOSICIÓN A LA CONSTITUCIÓN Y A LA LEY", (fs. 51-282)

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda mediante la Resolución No. 97 del 25 de enero de 2016, desestimó la solicitud de revocatoria directa presentada por la sociedad enajenadora contra la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014. (fs. 293-305)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso 2º de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el precitado acto administrativo fue notificado a la sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA S.A.S, mediante aviso publicado desde el 25 de abril de 2016

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 3 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

hasta el 29 de abril de 2016. (f. 313), y a la parte quejosa se le comunicó mediante radicado No. 2-2016-11206 del 19 de febrero de 2016. (fs. 308-309)

Que, a través de Auto No. 1531 del 14 de diciembre de 2015 *“Por el cual se resuelve una solicitud y se ordena la práctica de pruebas”*, esta Subdirección resolvió en sus artículos primero, segundo y tercero:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar por improcedente la prueba de recepción de declaración de la representante legal del edificio Marqués del Prado señora Lorena Briyith Ortiz Bustos, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar abrir un período de pruebas por el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo de la comunicación del presente auto, dentro del cual se practicará la prueba pedida por la investigada con ocasión de la solicitud de revocatoria interpuesta.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese la recepción de declaración a la señora ANGELA BALLESTEROS en calidad de Propietaria (o) del Apartamento 509 Edificio Marqués del Prado, citándola para realizar la diligencia para el día 8 de enero de 2016, Hora 9:30 a.m. en las instalaciones de esta dependencia ubicada en la calle 52 No. 13-64 Piso 4.

Que, en atención al citado Auto No. 1531 del 14 de diciembre de 2015, la señora ANGELA BALLESTEROS DUARTE, rindió declaración dentro de la queja adelantada con Radicado No. 1-2012-05364-9, el día 18 de enero de 2016, en las instalaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su calidad de propietaria del apartamento 509 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL, dejándose constancia que ha dicha diligencia no concurrió quien solicitó la práctica de la prueba, tal y como se observa a folio 192 del expediente de la investigación administrativa que nos ocupa.

Que este Despacho a través del radicado No. 2-2017-89250 del 23 de octubre de 2017 requirió a la sociedad enajenadora, en el documento en comento se le informó a la sociedad enajenadora que mediante la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014, se le impuso una sanción y una orden, respecto de la cual a la fecha no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de la orden de hacer, la cual fue confirmada por la Resolución No. 97 del 25 de enero de 2016 *“Por la cual se resuelve un recurso de revocatoria directa interpuesta contra las Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014”*, concediéndole así, diez (10) días hábiles para allegar acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas, con las que se constate la solución definitiva de las irregularidades presentadas en la zona privada del Apartamento 509 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL, sin embargo, transcurrido dicho término no hubo ningún pronunciamiento.(f. 323) 

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 4 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

Que con Radicado No. 3-2018-02073 del 8 de mayo de 2018 se remite el expediente No. 1-2012-05364-9 al grupo de apoyo técnico de esta Subdirección considerándose pertinente la realización de visita de verificación de hechos al inmueble objeto de la presente investigación administrativa, con el fin de establecer el estado actual de los puntos materia de la orden impartida en la ya mencionada resolución sanción.

Que esta Subdirección mediante los radcados No. 2-2018-47257 del 3 de octubre de 2018 y No. 2-2018-47274 del 3 de octubre de 2018, comunicó tanto a la quejosa como a la sociedad enajenadora, que el día 26 de octubre de 2018, realizaría la práctica de visita de carácter técnico al Apartamento 509 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL, fecha en que se llevó a cabo y en la que se contó con la asistencia del señor JAVIER EDUARDO FLOREZ en su calidad de arrendatario del apartamento 509 del proyecto de vivienda mencionado anteriormente, y por parte de la sociedad enajenadora el señor NELSON JAVIER VALLESTEROS DUARTE en su calidad de Representante Legal de la sociedad Q&M INGENIERIA S.A.S. (fs. 327-331)

Que, de dicha visita, a través de Informe de Verificación de Hechos No. 18-665 de 30 de octubre de 2018 el grupo de apoyo técnico de esta Subdirección plasmó los resultados de esta, (fs. 332-333), estableciéndose:

"HALLAZGOS"

Se constatan los hechos descritos en el artículo segundo de la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014:

ARTICULO SEGUNDO: Requerir la enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, identificada con NIT 900.139.899-7, representada legalmente por NELSON JAVIER BALLESTEROS o quien haga sus veces, para que dentro de los tres (3) meses (calendarío) siguientes a la ejecución del presente acto, se acople a la normativa infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos: "... se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 509... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS...". v/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 509 ante la Ciudadanía Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el día 19 de julio de 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos No. 13-693 del 29 de julio de 2013 (folios 4-6), así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos.

Realizada la inspección, se constata el estado de los hechos objeto de sanción:
... 1. SE AMPLIÓ LAS ÁREAS CONSTRUIDAS DEL APARTAMENTO 509

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 5 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

En la visita técnica realizada se verifica que el apartamento 509 sigue en las mismas condiciones que en la visita realizada el 19 de julio de 2013, donde se evidencia que el área bajo cubierta inclinada del edificio se construyó, sin estar aprobado en la licencia de construcción número LC 10-1-0037 del 1 de febrero de 2010 y el plano 3/4 - PLANTA QUINTO PISO Y PLANTA CUBIERTA.

El apartamento 509 aprobado bajo la licencia anteriormente nombrada, contemplaba solamente un nivel y no era dúplex como se encuentra construido, lo cual es producto de la modificación que hicieron en el área bajo la cubierta inclinada, donde construyeron un segundo nivel a los apartamentos del último piso. En el momento de la visita la propietaria no le da autorización a la persona que recibe la visita para permitirle tomar las fotografías respectivas.

Comenta el representante de la sociedad enajenadora que, ha intentado legalizar la modificación realizada pero que no ha sido posible debido a que la normativa no se lo permite. En el momento de la visita la parte enajenadora se compromete a aportar al expediente el informe de las gestiones que ha realizado para dar cumplimiento a lo ordenado en la resolución 1931 de 16 de diciembre de 2014, no obstante, hasta el momento no se ha recibido dicha información. (sic)

Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer PERSISTE."

Que con oficios Nos. 2-2018-57202 del 21 de noviembre de 2018 y 2-2018-60983 del 7 de diciembre de 2018, este Despacho corrió traslado del informe de verificación de hechos antes citado, al representante legal de la sociedad enajenadora **Q&M INGENIERIA S.A.S**, concediéndole 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 por su parte. (fs. 337-347)

Que este Despacho reiteró mediante oficios Nos. 2-2019-05083 y 2-2019-05081 del 5 de febrero de 2019, este Despacho corrió traslado del informe de verificación de hechos antes citado, a la parte quejosa y al representante legal de la sociedad enajenadora **Q&M INGENIERIA S.A.S**, 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 por las partes. (fs. 345-346)

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 *fin*

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 6 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

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 conformidad con la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014, "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

La sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA S.A.S, a través de su apoderado, presentó revocatoria directa de la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", siendo resuelto por este Despacho mediante Resolución No. 97 del 25 de enero de 2016, decidió negar la solicitud y confirmó en todas sus partes el mencionado acto administrativo. (fs. 293-305).

Así las cosas, la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", a la sociedad enajenadora Q&M INGENIERIA S.A.S, se encuentra ejecutoriada desde el día 20 de enero de 2015 (f. 320).

Que el Despacho, con el fin de establecer el cumplimiento de la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014, llevó a cabo visita de verificación de hechos realizada el 26 de octubre de 2018 a la propiedad objeto de queja, en la cual se dio como resultado el Informe de Verificación de Hechos No. 18-665 de 30 de octubre de 2018 (fs. 332-333), en el que se estableció:

“HALLAZGOS

Se constatan los hechos descritos en el artículo segundo de la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014:

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir la enajenadora Q&M INGENIERIA LTDA, identificada con NIT 900.139.899-7, representada legalmente por NELSON JAVIER BALLESTEROS o quien haga sus veces, para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acople a la normativa infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos: "... se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 509... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS...", y/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 509 ante la Ciudadanía Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el día 19 de julio de 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos No. 13-693 del 29 de julio de 2013 (folios 4-6), así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos.

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 7 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

Realizada la inspección, se constata el estado de los hechos objeto de sanción:

...1. SE AMPLIÓ LAS ÁREAS CONSTRUIDAS DEL APARTAMENTO 509

En la visita técnica realizada se verifica que el apartamento 509 sigue en las mismas condiciones que en la visita realizada el 19 de julio de 2013, donde se evidencia que el área bajo cubierta inclinada del edificio se construyó, sin estar aprobado en la licencia de construcción número LC 10-1-0037 del 1 de febrero de 2010 y el plano ¾ - PLANTA QUINTO PISO Y PLANTA CUBIERTA.

El apartamento 509 aprobado bajo la licencia anteriormente nombrada, contemplaba solamente un nivel y no era dúplex como se encuentra construido, lo cual es producto de la modificación que hicieron en el área bajo la cubierta inclinada, donde construyeron un segundo nivel a los apartamentos del último piso. En el momento de la visita la propietaria no le da autorización a la persona que recibe la visita para permitirme tomar las fotografías respectivas.

Comenta el representante de la sociedad enajenadora que, ha intentado legalizar la modificación realizada pero que no ha sido posible debido a que la normativa no se lo permite. En el momento de la visita la parte enajenadora se compromete a aportar al expediente el informe de las gestiones que ha realizado para dar cumplimiento a lo ordenado en la resolución 1931 de 16 de diciembre de 2014, no obstante, hasta el momento no se ha recibido dicha información. (sic)

Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer PERSISTE.

Analizado lo anterior y teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el expediente, permite evidenciar que la sociedad enajenadora **Q&M INGENIERIA S.A.S**, responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la fecha no ha acreditado la subsanación de forma definitiva las deficiencias constructivas objeto de esta investigación.

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.

En tal sentido, 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. 2007 del 19 de diciembre de 2014, como se puede observar en lo pronunciado por su representante legal en la diligencia de visita de verificación de hechos llevada a cabo el 26 de octubre de 2018 a la propiedad objeto de queja, y que quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-665 de 30 de octubre de 2018 así: 

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 8 de 12

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

"(...) ha intentado legalizar la modificación realizada pero que no ha sido posible debido a que la normativa no se lo permite. En el momento de la visita la parte enajenadora se compromete a aportar al expediente el informe de las gestiones que ha realizado para dar cumplimiento a lo ordenado en la resolución 1931 de 16 de diciembre de 2014, no obstante, hasta el momento no se ha recibido dicha información. (...) " Subrayado y negrilla fuera de texto. (fs. 332-333).

Así las cosas y ante el incumplimiento de la sociedad enajenadora, 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, analizado lo siguiente:

- 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 material probatorio que obra en el expediente, se constató que a la fecha la sociedad enajenadora no ha acreditado la subsanación total del hecho objeto de la orden de hacer, estableciéndose así, el incumplimiento a la normatividad que regula el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, lo que permite concluir a esta Subdirección que la sancionada no ha tenido la diligencia para sanear las infracciones en las que incurrió.

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 dimitirá a los enajenadores y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se dará inicio a una nueva actuación administrativa que debe centrarse 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 esta aquella deba replicarse.

En el presente caso, si bien es cierto, las multas derivadas del incumplimiento de la orden de hacer, son independientes de la multa por deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones, el valor a imponer como sanción, atendiendo a los criterios de graduación antes indicados que contemplan la gravedad del incumplimiento, el desinterés por la parte enajenadora y la falta de solución, se mantendrá en DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, que deberán ser indexados de acuerdo con los índices de Precios al Consumidor.

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 9 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

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, 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 respeta 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.

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 10 de 12

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

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 deprecados, 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:

$$VP = (VH) \frac{(IPC-F) 110,06}{(IPC-I) 0,69} = \$ 1.595.072$$

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/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.595.072 M/CTE.) valor de la multa a imponer a la sociedad Q&M INGENIERIA S.A.S., por el incumplimiento en la orden dada en la Resolución No. 2007 del 19 de diciembre de 2014: "... se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 509... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS...", y/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 509 ante la Curaduría Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el día 19 de julio de 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos No. 13-693 del 29 de julio de 2013 (folios 4-6), así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos", sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad Q&M INGENIERIA S.A.S. identificada con NIT. 900.139.899-7, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus veces), multa por el valor de DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, que indexados a la

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 11 de 12

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

EXP: 1-2012-05364-9

fecha corresponden a **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.595.072 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. 2007 del 19 de diciembre de 2014: *“(...) se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 509... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS...”*, (...), 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 Cobro 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 **Q&M INGENIERIA S.A.S**, identificada con NIT. 900.139.899-7, representada legalmente por el señor **NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución al propietario (o quien haga sus veces) del Apartamento 509 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUEZ DEL PRADO – 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.

RESOLUCIÓN No. 2567 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 12 de 12

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

EXP. 1-2012-05364-9

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su expedición.
NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

[Firma manuscrita]

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Alex Dixon Molina Gaviria - Contratista SICV.
Revisó: Olga Elena Alendoza Navarro - Contratista SICV.