



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)
HRC INGENIERIA SAS
ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL
CR 46 NO. 152 46 OF 404
Bogotá D.C

No Radicado: 2-2022-20863
Fecha: 07/04/2022 15:56:51
Destino: HRC INGENIERIA SAS
Anexos: 7
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co



Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución 10 del 07 DE ENERO DE 2022**
Expediente No. **1-2013-73296-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto **Resolución 10 del 07 DE ENERO DE 2022** proferido 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 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.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ana Maria Peñaranda Chávez – Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitaria Grado Doce SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 7 Folios

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



RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 1 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

**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, Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

La señora BIVIANA MOLINA VARGAS, en su calidad de administradora del EDIFICIO JARDÍN CENTRAL, ubicado en la carrera 16 B # 164 46 de Bogotá D.C., presentó queja por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas comunes de este apartamento contra la sociedad H R C INGENIERIA S A S identificada con NIT. 830.060.021-2, queja 1-2013-73296 de 28 de noviembre de 2013 (fs. 1-5).

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, atendiendo la queja presentada, adelantó investigación administrativa No. 1-2013-73296-1, con Auto de apertura No. 672 de 16 de abril de 2014 (fs. 39-43).

Luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* (fs. 70-82), en la que se impuso a la enajenadora H R C INGENIERIA S A S identificada con Nit. No. 830.060.021-2, multa por valor de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$156.550.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$21.257.629.00) M/CTE.

Que además de la multa, los artículos segundo, tercero y cuarto de esta Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 ordenaron:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad HRC INGENIERÍA S.A.S., IDENTIFICADA con Nit. 830.060.021-2, representada legalmente por el HERNANDO RUBIO CASTRO o quien haga sus veces, para que dentro de los cuatro (4) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes referentes a: "1. Terrazas.", "2. Ladrillos de acceso a terraza.", "3. Gotero de borde de placa se está cayendo.", "4. Pisos.", "5. Desagüe de hall o pasillos de los apartamentos.", "6. Portería", "8. La puerta de acceso"

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 2 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

al edificio se descolgó.", "9. Área social. Filtración de agua por las ventanas.", "10. Parque infantil. Filtraciones por el patio central.", "11. Sótano, rejilla en la rampa", "13. Humedad en las paredes del sótano.", "14. Cuarto de bombas.", "16 Rampa vehicular" y "17 de puntos de anclaje.", especificados en el informe técnico No. 14-162 de 27 de enero de 2014 (folios 25 a 31 doble cara) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 13 de enero de 2014 (folio 24 doble cara).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad HRC INGENIERÍA S.A.S., IDENTIFICADA con Nit. 830.060.021-2, representada legalmente por el señor HERNANDO RUBIO CASTRO o 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 los citados hechos.

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

Que contra la Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* a la sociedad H R C INGENIERIA S A S, no se interpusieron los recursos de la actuación administrativa, por tanto, se encuentra ejecutoriada desde el día 30 de noviembre de 2016 (f. 96).

Que con radicados 2-2017-83067 de 03 de octubre de 2017 y 2-2018-60434 de 04 de diciembre de 2018, este Despacho requirió a H R C INGENIERIA S A S informara sobre el cumplimiento de la orden de hacer dada en la Resolución 2628 de 2016 (folios 106-109).

Que mediante memorando 3-2019-01729 de 13 de marzo de 2019 este Despacho ordenó a su grupo de trabajo técnico realizar visita de verificación del cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución 2628 de 28 de septiembre de 2016 (f. 110).

Que con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1490 de 30 de diciembre de 2019 el técnico de esta Subdirección plasmó los resultados de la visita realizada al EDIFICIO JARDÍN CENTRAL el 24 de octubre de 2019, (fs. 115-121), con fundamento en la

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 3 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS"

1. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "1. TERRAZAS."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, en piso y muros hay deterioro y grietas.

2. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "2. LADRILLO DE ACCESO A TERRAZA."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

3. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "3. GOTERO DE BORDE DE PLACA SE ESTÁ CAYENDO."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, continua cayéndose y aumenta la humedad en cieloraso

4. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "4. PISOS."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, ha sido intervenido parcialmente por la administración pero continúa presentándose el hecho en diferentes áreas.

5. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "5. DESAGÜE DE HALL O PASILLOS DE LOS APARTAMENTOS."

XC

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 4 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, son dimensión deficiente y no son adecuados.

6. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “6. PORTERÍA.”

Se observa que el hecho NO PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos.

7. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “8. LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO SE DESCOLGÓ.”

Se observa que el hecho NO PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos.

8. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “9. ÁREA SOCIAL FILTRACIÓN DE AGUA POR LAS VENTANAS.”

Se observa que el hecho NO PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos por mantenimiento.

9. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “10. PARQUE INFANTIL. FILTRACIONES POR PATIO CENTRAL.”

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, puntualmente en los sifones de piso.

10. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “11. SÓTANO, REJILLA EN LA RAMPA.”

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 5 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

11. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A:
"13. HUMEDAD EN LAS PAREDES DEL SÓTANO."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

12. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A:
"14. CUARTO DE BOMBAS."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

13. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A:
"16. RAMPA VEHICULAR."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

14. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A:
"17. PUNTOS DE ANCLAJE."

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora."

Que el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1490 de 30 de diciembre de 2019 emitido por el grupo de trabajo técnico de esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, fue trasladado a la compañía H R C INGENIERIA S A S mediante radicado 2-2020-41253 de fecha 18 de noviembre de 2020 (fl. 122-123), y fue trasladado al administrador EDIFICIO JARDÍN CENTRAL, mediante radicado 2-2020-41254 de fecha 18 de enero de 2020 (fl. 238).

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 6 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 999 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *"Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat"*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *"Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, en los siguientes términos:

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 7 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 21 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *"Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad"*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levantó la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020, fecha en la cual el Despacho continuó el trámite del seguimiento a la orden impuesta.

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. 

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 8 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección, sobre el hecho objeto de la orden de hacer de conformidad con la Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

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 acreciten 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 H R C INGENIERIA S A S 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.

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 habitabilidad, con los eventos consistentes en: *"hechos que afectan las zonas comunes referentes a: "1. Terrazas.", "2. Ladrillos de acceso a terraza.", "3. Gotero de borde de placa se está cayendo.", "4. Pisos", "5. Desagüe de hall o pasillos de los apartamentos.", "6. Portería", "8. La puerta de acceso al edificio se descolgó.", "9. Área social. Filtración de agua por las ventanas.", "10. Parque infantil. Filtraciones por el patio central.", "11. Sótano, rejilla en la rampa", "13. Humedad en las paredes del sótano.", "14. Cuarto de bombas.", "16 Rampa vehicular" y "17 de puntos de anclaje.", especificados en el informe técnico No. 14-162 de 27 de enero de 2014 (folios 25 a 31 doble cara) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 13 de enero de 2014, situación*

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 9 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

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 las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador NO adelantó las actividades, determinadas como obligaciones de hacer fijadas a través de la Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, mostrando su renuencia al cumplimiento. Si bien los hechos: "6. Portería", "8. La puerta de acceso al edificio se descolgó.", "9. Área social. Filtración de agua por las ventanas"; fueron subsanados, no fue la enajenadora quien efectuó estas obras, asumiendo el propietario del inmueble su corrección.

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.

Para el presente caso, teniendo en cuenta que la norma indica multas sucesivas, en el primer evento de constatación de no cumplimiento de la orden, se impone una multa equivalente al cincuenta por ciento de la sanción derivada de la deficiencia, y, en el evento de constatare con posterioridad renuencia a realizar las obras ordenadas, se podría incrementar este valor. *de*

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 10 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

Por tanto, se fijará el monto de la multa por incumplimiento de la orden, fundado en los criterios de graduación arriba anotados, en SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$78.275.00) que deberán ser indexados 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,

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 11 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

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

Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

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

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

$$VP = (VH) \$78.275 \frac{(IPC-F) 110,06}{(IPC-I) 0,69} = \$ 12.485.430$$

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 formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$78.275.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. (\$ ~~12.485.430~~)

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 12 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

12.485.430.00) valor de la multa a imponer a H R C INGENIERIA S A S identificada con NIT. 830.060.021-2, por el incumplimiento en la orden dada en la Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad H R C INGENIERIA S A S identificada con NIT. 830.060.021-2, representada legalmente por el señor **HERNANDO RUBIO CASTRO**, multa por el valor de **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$78.275.00)**, que indexados a la fecha corresponden a **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. (\$ 12.485.430.00)**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que la multa continúe corriendo hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 2628 de 28 de septiembre de 2016 en relación con los pendientes de corrección: *"1. Terrazas.", "2. Ladrillos de acceso a terraza.", "3. Gotero de borde de placa se está cayendo.", "4. Pisos", "5. Desagüe de hall o pasillos de los apartamentos.", "10. Parque infantil. Filtraciones por el patio central.", "11. Sótano, rejilla en la rampa", "13. Humedad en las paredes del sótano.", "14. Cuarto de bombas.", "16 Rampa vehicular" y "17 de puntos de anclaje.", especificados en el informe técnico No. 14-162 de 27 de enero de 2014 (folios 25 a 31 doble cara) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 13 de enero de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º 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 de Conceptos Varios"* al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia a 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

RESOLUCIÓN No. 10 DEL 7 DE ENERO DE 2022

Pág. 13 de 13

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

EXP: 1-2013-73296-1

se realice el pago, según lo establecido en el artículo 9º de la ley 68 de 1923. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, este se hará efectivo 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 **H R C INGENIERIA S A S** identificada con NIT. 830.060.021-2 representada legalmente por el señor **HERNANDO RUBIO CASTRO** (o quien haga sus veces).

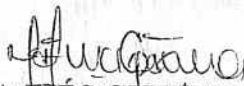
ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución al administrador/representante legal del **EDIFICIO JARDÍN CENTRAL** (o quien haga sus veces).

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 ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó:
Revisó:

Dancy Ludith Rodríguez Rivera - Abogado Contratista SIVCI
César Augusto Rincón Moreno - Profesional Especializado SIVCI