

Bogotá D.C.

Señor (a)
LUZ DOLIS RODRIGUEZ TEJEIRO
INVESTIGADA (o quien haga sus veces)
CARRERA 8 BIS # 151 -30 AP 601
BOGOTÁ

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 632 del 27 de mayo de 2022**
Expediente No. **1201102292-5**

Respetado (a) Señor (a):

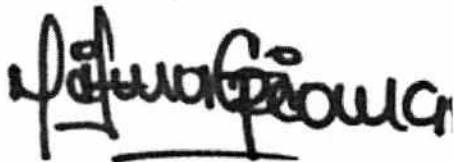
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolución No. 632 del 27 de mayo de 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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 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 Niñez – Contratista SIVCY*
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCY*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCY*
Anexo: 5 Folios

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo 735 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control respecto de las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió el conocimiento de radicado No. 1201102292-5, mediante el cual se interpone queja por parte de la señora **BLANCA LIGIA SOLER CÁRDENAS**, en su calidad de propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda **EDIFICIO DANIELA- PH**, ubicado en la Carrera 8 Bis No. 151-30 de esta ciudad, en contra de los enajenadores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.418.063**, y **LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.013.658**, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del citado inmueble (Fol. 1-2).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6.º del Decreto Distrital 419 de 2008, mediante Auto No. 3181 de 07 de diciembre de 2011 se ordenó Apertura de Investigación en contra de los enajenadores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ** y **LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**. Luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013 (Folios 211-223), con la cual se impuso una multa de TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$30.000.00), que indexados a la fecha corresponden a TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$3.480.942.00), a los enajenadores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ** y **LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**. Así mismo, se le requirió para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria de dicho acto, se acogiera a la normatividad infringida, para lo cual debería realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva las afectaciones encontradas en las áreas privadas del apartamento 501 del Edificio Daniela, consistentes en: *1. Deterioro del acabado de muro de área social y alcoba principal, 2. El baño auxiliar no cuenta con abertura abierta al exterior o con un sistema que garantice condiciones adecuadas de ventilación, 3. Pendiente fijación de lavamanos del baño auxiliar, 5. Presencia de fisuras tanto en muros y techo del inmueble, denunciadas por su propietaria el 25 de marzo de 2011, 6. Finalmente y como se observa en el*

Expediente No. 1201102292-5 Página 1 de 9

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

registro fotográfico obtenido en la diligencia de verificación del 8 de abril de 2011, se constata una inadecuada conexión de los puntos de agua fría y caliente del muro a la conexión del lavaplatos”. Los anteriores hechos, de acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos No. 11-627 de 18 de abril de 2011

Que en contra de la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron resueltos mediante la **Resolución No. 1021 de 06 de octubre de 2014** y mediante de la **Resolución No. 70 de 26 de enero de 2015**, respectivamente. Surtidos los recursos, el acto administrativo recurrido quedó debidamente **ejecutoriado el 16 de marzo de 2015** (Folio 89). La **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, se corrigió mediante **Resolución No. 822 de 05 de abril de 2016** (fs. 84-85).

Que esta Subdirección realizó remisión del expediente para visita de cobro persuasivo de la multa impuesta mediante la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO mediante radicado 2-2017-58407 de 26 de julio de 2017 (fs. 90).

Que esta Subdirección requirió a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, el cumplimiento de la decisión sancionatoria y de la orden impuesta por medio de la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, radicado No. 2-2017-78129 de 19 de septiembre de 2017, con causal de devolución; y mediante radicado No. 2-2018-30460 de 06 de julio de 2017, publicado en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat y en la cartelera de la oficina de notificaciones de este Despacho, desde el día 29 de julio de 2019 hasta el día 02 de agosto de 2019, notificación surtida el día 05 de agosto de 2019, en los términos del artículo 69 inciso 2.º de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En el mismo sentido, se requirió a la copropiedad mediante radicados No. 2-2018-29675 de 05 de julio de 2018 y 2-2019-38194 de 22 de julio de 2019 (fs. 94 y ss.).

Que dando respuesta al requerimiento realizado por este Despacho, la señora BLANCA LIGIA SOLER, quien en su calidad de parte quejosa en la presente actuación administrativa mediante oficio radicado No. 1-2019-29644 de 05 de agosto de 2019, manifestó el incumplimiento por parte de los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, de la orden impartida por este Despacho mediante la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013** (Folio 104). Que de acuerdo con lo anterior, se procede a determinar si en el caso en particular procede la imposición de multas sucesivas, ante el incumplimiento de la orden de hacer impartida mediante la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, como sigue:

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

Expediente No. 1201102292-5 Página 2 de 9



RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022


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

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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces; las sanciones económicas que se impongan tienen una función disuasiva y se graduarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, artículo 15 ibidem. Seguidamente, el artículo 16 del citado Decreto señala: *“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.”*

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 los hechos objeto de la orden de hacer, de conformidad con la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013** *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*; acto administrativo contra el que se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron resueltos mediante la **Resolución No. 1021 de 06 de octubre de 2014** y mediante de la **Resolución No. 70 de 26 de enero de 2015**, respectivamente. Surtidos los recursos, el acto administrativo recurrido quedó debidamente ejecutoriado el **16 de marzo de 2015** (Folio 89).

Teniendo en cuenta que esta Subdirección requirió a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, el cumplimiento de la decisión sancionatoria y de la orden impuesta por medio de la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, radicado No. 2-2017-78129 de 19 de septiembre de 2017, con causal de devolución; y mediante radicado No. 2-2018-30460 de 06 de julio de 2017, publicado en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat y en la cartelera de la oficina de notificaciones de este Despacho, desde el día 29 de julio de 2019 hasta el día 02 de agosto de 2019, notificación surtida el día 05 de agosto de 2019, en los términos del artículo 69 inciso 2.º de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En el mismo sentido, se requirió a la copropiedad mediante radicados No. 2-2018-29675 de 05 de julio de 2018 y 2-2019-38194 de 22 de julio de 2019 (fs. 94 y ss.).

Que dando respuesta al requerimiento realizado por este Despacho, la señora BLANCA LIGIA SOLER, quien en su calidad de parte quejosa en la presente actuación administrativa mediante oficio radicado No. 1-2019-29644 de 05 de agosto de 2019, manifestó el incumplimiento por parte de los enajenadores JORGE 

Expediente No. 1201102292-5 Página 3 de 9

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, de la orden impartida por este Despacho mediante la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013** (Folio 104), expresando que: *“(…) manifiesto a ustedes bajo la gravedad del juramento que los ZARATE RODRIGUEZ, nunca mas volvieron por el edificio, ni se han comunicado conmigo, para arreglar los defectos encontrados por la visita del HABITAT, que ha conllevado a que fueran sancionados por la entidad (…)*”.

De acuerdo con la manifestación de incumplimiento realizada por la señora BLANCA LIGIA SOLER, lo que aunado a la falta de respuesta por parte de los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, a los requerimientos realizados por este Despacho para el cumplimiento de la decisión sancionatoria y de la orden impuesta por medio de la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, se establece que NO se ha cumplido a cabalidad la orden de hacer impuesta mediante el mencionado acto administrativo.

Es necesario tener en cuenta que, los actos administrativos señalados en el párrafo anterior no han sido suspendidos ni mucho menos revocados por la Jurisdicción Contencioso Administrativa, por lo tanto, están revestidos de la presunción de legalidad, atributo que los hace exigibles en los términos del artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, que a su literalidad dice:

“(…) PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar (…)”.

Así entonces, los mismos deber ser obedecidos tanto por las autoridades como los particulares desde el momento que comienza su vigencia y mientras no sean declarados inconstitucionales o ilegales por la autoridad competente, conforme a lo indicado en el artículo 91 ibidem., de manera que el reiterado incumplimiento por parte de los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.063, y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.013.658, sin registro de enajenador, a la orden de hacer impuesta mediante la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, da lugar a la imposición de las respectivas sanciones de multas conforme al ordenamiento legal vigente.

Ahora bien, el Decreto Nacional 78 de 1987 asignó al “Distrito Especial Bogotá”, entre otras funciones:

“(…) 7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales”. “9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas

Expediente No. 1201102292-5 Página 4 de 9

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, 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 y sus normas complementarias (...). (Negrilla es nuestra).

Conforme a lo anterior y en razón a que existe disposición legal que ordena imponer, a título de sanción, multas sucesivas hasta tanto se verifique el cumplimiento de la orden impartida, como es el caso que nos ocupa, este Despacho deberá aplicar a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.063, y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.013.658, las multas contempladas en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, atendiendo a los ítems de graduación de la sanción consagrados en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, analizando los siguientes criterios:

A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:

Por cuanto 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, los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.063, y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.013.658, afectan la disponibilidad de servicios e infraestructura, según los hechos (hallazgos) las afectaciones encontradas en las áreas privadas del apartamento 501 del Edificio Daniela, consistentes en: “1. Deterioro del acabado de muro de área social y alcoba principal, 2. El baño auxiliar no cuenta con abertura abierta al exterior o con un sistema que garantice condiciones adecuadas de ventilación, 3. Pendiente fijación de lavamanos del baño auxiliar, 5. Presencia de fisuras tanto en muros y techo del inmueble, denunciadas por su propietaria el 25 de marzo de 2011, 6. Finalmente y como se observa en el registro fotográfico obtenido en la diligencia de verificación del 8 de abril de 2011, se constata una inadecuada conexión de los puntos de agua fría y caliente del muro a la conexión del lavaplatos”.

Los anteriores hechos, de acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos No. 11-627 de 18 de abril de 2011, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados. *JK*

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

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

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que la sociedad enajenadora se ha negado reiteradamente a cumplir la orden emitida por este Despacho, consistente en la subsanación de las deficiencias constructivas tantas veces aquí citadas, y a la fecha no ha subsanado de manera definitiva las deficiencias.

De otro lado, atendiendo a que en la actuación administrativa de imposición de la multa por inobservancia a la orden, no se investiga si el enajenador desconoció las normas constructivas, sino el incumplimiento injustificado en la realización de las actividades correctivas mandadas por la Subdirección; es necesario indicar que, con base en señalado en el artículo 90 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las multas “*serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad*”, por lo tanto la multa por incumplimiento a la orden puede ser inferior a la impuesta en la Resolución que originó la respectiva orden de hacer, pues no se trata de un doble juzgamiento por la infracción en la construcción de la vivienda, sino por el hecho de no acatamiento de la orden emitida.

Teniendo en cuenta que no han habido circunstancias que demuestren un cambio en las condiciones que dieron lugar a la imposición de la multa contemplada en la **Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013**, y que, el caso aquí analizado refiere únicamente al incumplimiento de la orden de hacer allí emitida, este Despacho, impondrá ante tal infracción multa solo por un monto del 50% de la señalada en el acto administrativo sancionatorio citado, es decir, por la suma de **QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$15.000.00.)**, la cual debe ser indexada a la fecha de expedición de la presente Resolución sancionatoria.

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

Expediente No. 1201102292-5 Página 6 de 9

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

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 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:

$$VP = (VH) \$15.000 \frac{(IPC-F) 115,11}{(IPC-I) 0,69} = \$ 2.502.391$$

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

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 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/>.

Que en aplicación de la fórmula enunciada anteriormente, se impondrá a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.063, y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.013.658, multa por valor de QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$15.000.00.), suma que indexada a la fecha, corresponde a DOS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$2.502.391.00), por el incumplimiento de la orden contenida en la Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013, por los hechos (hallazgos) allí mencionados y a la fecha no subsanados de manera definitiva en el apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO DANIELA-PH de esta ciudad, sin perjuicio de la imposición de multas sucesivas de continuar con el incumplimiento.

Este Despacho en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a los enajenadores JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.063, y LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.013.658, multa por valor de QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$15.000.00.), suma que indexada a la fecha, corresponde a DOS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$2.502.391.00) de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio de la continuidad en la imposición de multas hasta tanto se dé cumplimiento a la orden impartida por esta Subdirección en la Resolución No. 1102 de 24 de junio de 2013, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

PARAGRÁFO: El pago de la multa impuesta deberá ser efectuado 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 SEGUNDO: 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 9º de la ley 68 de 1923. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del

Expediente No. 1201102292-5 Página 8 de 9

RESOLUCIÓN No. 632 DE 27 DE MAYO DE 2022

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

término señalado, éste 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 derivan.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta resolución a los enajenadores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.418.063**, y **LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.013.658**.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la señora **BLANCA LIGIA SOLER CÁRDENAS** en calidad de propietaria del apartamento 501 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO DANIELA- PH**, en calidad de Quejosa.

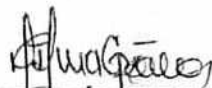
ARTÍCULO QUINTO: Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, se deberá remitir el expediente al área de cobro persuasivo para que se proceda con el trámite correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes –Abogado Contratista –SICV.

Revisó: Olga Elena Mendoza Navarro – Profesional Especializado -SICV