

Bogotá D.C.

Señor (es)
CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LIMITADA – EN LIQUIDACION
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CALLE 15 # 10 - 43
BOGOTÁ D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolucion No. 2239 del 22 de agosto de 2022**
Expediente No. **1-2004-67443-2**

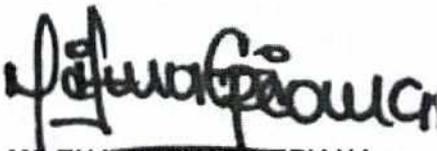
Respetado (s) Señor (es):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolucion No. 2239 del 22 de agosto de 2022** 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.

Se le informa al notificado que 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.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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



RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

Pág. 1 de 13

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA 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 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:

Que bajo radicado 1-2004-67443 el 23 de noviembre de 2004, algunos copropietarios del conjunto residencial MULTI FAMILIARES SANTA CATALINA ETAPA I BLOQUE III, ubicado en la Calle 45 sur 72 R – 26 de Bogotá D.C., radicaron queja en contra del señor MANUEL MONSALVE ARCINIEGAS, ante la Subdirección de Control de Vivienda del Departamento administrativo del Medio Ambiente - DAMA.

Mediante Auto No. 1053 del 6 de septiembre de 2005, el Gerente de Investigaciones del entonces Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, dispuso a abrir investigación administrativa en contra del señor MANUEL MONSALVE ARCINIEGAS, en calidad de enajenador, e igualmente correrle traslado de este, de la queja y del informe técnico; igualmente citarlo a conciliación. (folios 20 al 23).

Intentada la conciliación el 22 de febrero de 2006, el señor MANUEL MONSALVE ARCINIEGAS, manifiesto en audiencia que él no enajenó la etapa uno bloques 1, 2 y 3 objeto de investigación y que en consecuencia no debe ser investigado, porque la radicación a él otorgada corresponde al bloque cuatro de la etapa 2 y bloque 5 etapa 3. y la queja se relaciona a la radicación No. 40020020118 del 18 de mayo de 2002, otorgada a la Constructora Santa Catalina Ltda.,

Que efectivamente, como consta en la certificación vista a folio 27 del plenario, a la sociedad CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA., se le otorgó radicación de documentos No. 40020020118 del 17 de mayo de 2005, para enajenar 28 apartamentos del conjunto residencial MULTIFAMILIARES SANTA CATALINA, ubicado en la Calle 47 Sur No. 68D-08A- 58. Carrera 69B No. 46A-14/ 18 Sur.

Como consecuencia de lo anterior, el Gerente de Investigaciones del DAMA, mediante Auto No. 282 del 22 de febrero de 2006, dispuso anular toda la actuación administrativa adelantada en contra del señor MANUEL MONSALVE ARCINIEGAS, con posterioridad al informe técnico que obra a folios 6 y 10 del plenario, y en tal sentido, igualmente dispuso abrir investigación administrativa en contra de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA., identificada con NIT. 8300561000, representada legalmente por la señora EMMA DE JESÚS MEJÍA DE NAVAS, o quien haga sus veces, al mismo tiempo, correr traslado de la queja, del auto de apertura y del informe técnico (folio 30 al 33). Dicha investigación por las presuntas deficiencias constructivas en las áreas comunes de la 

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 2 de 13

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

copropiedad MULTIFAMILIARES SANTA CATALINA ETAPA I BLOQUE III, ubicado en la Calle 45 sur 72 R – 26 de Bogotá D.C

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda del DAMA, expidió Resolución No. 1033 del 9 de agosto de 2006 “*por la cual se impone una sanción*” (fs. 41-50), en la que se impuso a la enajenadora CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA identificada con NIT. 830056100-0, multa de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) M/CTE., que indexados a esa fecha ascendió a la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$17.291.732) M/CTE.

Que además de la multa, el Artículo Cuarto Parágrafo de esta Resolución No.1033 del 9 de agosto de 2006, señalan:

ARTICULO CUARTO: Ordenase a la sociedad CONSTRUCTORA SANTA CATALINA S.A., con No. 8300561000, representada legalmente por la señora Emma de Jesús Mejía de Navas, o quien haga sus veces que, dentro de los quince días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, corrija las irregularidades existentes en el conjunto residencial MULTIFAMILIARES SANTA CATALINA ETAPA I BLOQUE 3, ya identificado y que consisten en:

HECHOS ENCONTRADOS DE LA QUEJA

- 1. Determine la existencia de los ductos de ventilación en los baños de los apartamentos, de no estar habilitado, se debe proceder a su habilitación o instalación, pues según el informe técnico estos están obstruidos.*
- 2. Retire los escombros sobrantes de cementos existentes en los canales y flanches, tanto en su cara exterior como interior.*
- 3. Limpie las fachadas de los inmuebles. Limpie y aplique anticorrosivo en la perfilería metálica de las ventanas que presentan oxidación en las aristas más expuestas. Así mismo, aplique de manera uniforme la pintura acrílica de acabado de los marcos.*
- 4. Dote de algún tipo de protección eficaz, a los ductos de suministro de gas que atraviesan el hall de entrada a las unidades de vivienda por el punto fijo y con alto tráfico, sin ningún tipo de protección, originado riesgo de avería accidental.*
- 5. Instale las duchas de los baños con cableado calibre 12 y no 18, que origina sobre carga al circuito y causa daño al automático, pues las duchas de calefacción eléctricas instaladas son de 36 AMP/110, y para su buen funcionamiento se hace necesario un cableado eléctrico de calibre 12.*
- 6. Revise los tubos de desagüe de los lavaderos en los apartamentos 401 y 402 que presentan fuga en la unión de las piezas, produciendo filtraciones en la zona de lavados en los apartamentos 301 y 302 y si ya fueron corregidos, así se debe hacer saber al despacho.*
- 7. Corrija la deficiente instalación de las cantoneras en las puertas internas de los apartamentos.*

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 3 de 13

Continuación de la Resolución "*Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden*"*OTRAS DEFICIENCIAS ENCONTRADAS*

1. *Instale adecuadamente en el apartamento 501 la bisagra de la puerta principal de acceso que, impidiendo un correcto ajuste y cierre, además origina arrastre de la misma.*
2. *Corrija el descuadre en la ventana batiente de la sala del apartamento 301.*
3. *Coloque un elemento de cobertura en la fachada posterior de las dilataciones entre los interiores, que impida la entrada de aguas lluvias de las terrazas.*
4. *Cambie el amarre de algunas bajantes de desagüe de aguas lluvias de las terrazas, que se aseguraron con alambre dulce, por otro material que con el contacto con el agua lluvia no se parta, dejando sin seguridad la bajante.*
5. *Revise y corrija el taponamiento de las cajas de inspección localizadas en primer piso, que están originando rebose por los sifones y causando inundaciones en el primer nivel.*
6. *Limpie de los escombros de cemento las tejas y flanches de la cubierta*
7. *Ancle adecuadamente las tejas de la cubierta de la crujía interior que no están debidamente ancladas y se han deslizado. Y encause en la canal las aguas recogidas.*
8. *Corrija la humedad en el muro divisorio del lugar donde se ubican las lavadoras de los apartamentos 401 y 402 que deteriorando la pintura.*

PARÁGRAFO. La Sociedad CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA con NIT.8300561000, representada legalmente por la señora Emma de Jesús Mejía de Navas, o quien haga sus veces deberá allegar a este despacho, acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas, debidamente suscrita por las persona o personas que comisione la copropiedad, dentro de los cinco días siguientes al término establecido en el presente acto administrativo para el cumplimiento de la orden legalmente impartida.

Que en contra la Resolución No. 1033 del 9 de agosto de 2006 "*por la cual se impone una sanción*", no se interpusieron recursos, quedando ejecutoriada desde el día 15 de enero de 2007.

Que mediante Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se creó la Secretaría Distrital del Hábitat como la entidad rectora del sector hábitat en Bogotá, D.C, por lo tanto, a partir del 01 de enero de 2007, asumió, entre otras, las investigaciones administrativas que en materia de vivienda venía adelantando el Departamento Administrativo del Medio Ambiente -DAMA; por lo tanto, el expediente que nos ocupa pasó a esta Secretaría.

Que en ejercicio de las funciones de seguimiento, mediante memorando SDTH-SICV-380, remitió al área técnica, entre otros, el expediente aquí mencionado, a efectos de realizar visita técnica de verificación de hechos; producto de la cual se expidió para este caso, el informe de verificación de hechos 10-944 del 02 de julio de 2010. (fls. 75-78)

Que ante la imposibilidad de pronunciamiento alguno por parte de la investigada en relación con el cumplimiento de orden emitida en el acto administrativo que la impuso, y para preservar el derecho a la defensa, mediante radicado 2-2012-50212 la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 4 de 13

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

la Secretaría Distrital del Hábitat solicitó Defensor de Oficio a la Universidad Católica de Colombia y a la Universidad Militar Nueva Granada, a esta con radicado 2-2014-2368. (fl.90)

Que la Universidad Nueva Granada, según se observa folio 93 efectuó la autorización y designación del defensor al estudiante adscrito al Consultorio Jurídico de esta, IVAN ENRIQUE ARANDA CASAS, a quien con radicado 2-2014-26720 del 24 de abril de 2014, este Despacho corrió traslado Informe Técnico referido. Al respecto se emitió respuesta mediante radicado No. 1-2014-31972 del 15 de mayo de 2014. (fls. 94-96)

Posteriormente se efectuó nueva visita al inmueble y se profirió el Informe de verificación de Hechos de fecha 25 de mayo de 2016, en el cual se evidencia la no asistencia de las partes; se da traslado de este bajo los radicados 2-2016-41825 y 2-2016-41826 a folios (102-108).

Mediante oficio radicado 1-2016-46453 del 20 de junio de 2016, el representante legal del conjunto Multifamiliares Santa Catalina, da respuesta al traslado e informa el desconocimiento del proceso que se adelanta, ante lo cual con memorando 3-2017-51977 este Despacho ordenó a su grupo de trabajo técnico realizar visita técnica de verificación del cumplimiento de la orden impuesta en Resolución No. 1033 del 9 de agosto de 2006 (fl.110).

Que en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1417 del 12 de diciembre de 2019, el técnico de esta Subdirección plasmó los resultados de visita realizada al Edificio MULTIFAMILIARES SANTA CATALINA, (fs. 138-141), con fundamento en la resolución 1033 del 9 de agosto de 2006 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", en el cual se concluyó:

HALLAZGOS

1. **NO SE LOGRÓ DETERMINAR LA PRESENCIA DE DUCTOS DE VENTILACIÓN (...):** La copropiedad menciona que el enajenador no ha intervenido los ductos, los copropietarios mencionan que las rejillas de los baños se encuentran instaladas de lujo puesto que los ductos no funcionan. Por lo anterior el hecho **PERSISTE**.
2. **SE OBSERVA CANALES Y FLANCHES SIN RETIRAR DE ELLOS LOS ESCOMBROS SOBRANTES DE CEMENTO (...):** La copropiedad menciona que el hecho fue subsanado por cuenta de ellos. Por lo anterior el hecho se da como **SUBSANADO** por la copropiedad.
3. **SIMILAR A LO ANTERIOR LAS FACHADAS NO FUERON LIMPIADAS (...):** La copropiedad menciona que el hecho fue subsanado por cuenta de ellos. Por lo anterior el hecho se da como **SUBSANADO** por la copropiedad.
4. **LOS DUCTOS DE SUMINISTRO DE GAS ATRAVIESAN EL HALL (...):** En la visita se pudo evidenciar que el hecho **PERSISTE**.
5. **INSTALACIÓN DE DUCHAS DE LOS BAÑOS CON CABLEADO CALIBRE 12 Y NO 18(...):** Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho **PERSISTE**.

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 5 de 13

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

6. *EL CODO DE LOS TUBOS DEL DESAGÜE DE LOS LAVADEROS DE LOS APARTAMENTOS 401 Y 402 (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE.*

7. *CANTONERAS DE LAS PUERTAS (...): La copropiedad menciona que el hecho fue subsanado por cuenta de ellos. Por lo anterior el hecho se da como SUBSANADO por la copropiedad.*

OTRAS DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS

1. *EN EL APARTAMENTO 501 SE OBSERVÓ QUE LA BISAGRA DE LA PUERTA PRINCIPAL (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE*

2. *SE OBSERVO DESCUADRE DE LA VENTANA BATIENTE (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE.*

3. *EN LA FACHADA POSTERIOR NO FUE COLOCADO UN ELEMENTO DE COBERTURA DE LAS DILATAIONES (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE*

4. *CAMBIO DE LOS AMARRES DE ALGUNAS BAJANTES DE DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS DE LA TERRAZA (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE.*

5. *LAS CAJAS DE INSPECCIÓN LOCALIZADAS EN EL PRIMER PISO SE ENCUENTRAN TAPONADAS (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE.*

6. *ANCLAJE ADECUADO DE LAS TEJAS DE LA CUBIERTA DE LA CRUJÍA (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE.*

7. *CORREGIR LA HUMEDAD EN EL MURO DIVISORIO DEL LUGAR DONDE SE UBICAN LAS LAVADORAS (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE*

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, 990 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

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 6 de 13

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

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 cursante 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 las 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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"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 31 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.

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 7 de 13

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

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.

Que superado dicho término, a la fecha, no se registra ninguna acta de entrega o pronunciamiento de las partes respecto al cumplimiento de la orden aquí referida, en especial de la mencionada enajenadora, quien según lo señalado el parágrafo del artículo cuarto de la resolución objeto de la orden, la Sociedad CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA debería presentar a este Despacho, acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas, debidamente suscrita por la persona o personas que comisione la copropiedad, dentro de los cinco días siguientes al término establecido en el acto administrativo para el cumplimiento de la orden legalmente impartida.

Que, de acuerdo con lo anterior, procede el Despacho a efectos de establecer la procedencia de imposición de sanción frente al incumplimiento de la orden de hacer antes mencionada, previo lo siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

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

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el análisis de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección, sobre el hecho objeto de la orden de hacer de conformidad con la Resolución No. 1033 del 9 de agosto de 2006 “*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

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 8 de 13

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

los hechos que dieron origen a la orden se mantienen. Las partes e intervinientes de este proceso deben cumplir con las cargas que les corresponden, como, por ejemplo, adjuntar los elementos probatorios que acrediten el cumplimiento de las obras ordenadas o la imposibilidad inequívoca de cumplirlas por la voluntad negativa expresa del quejoso.

Ante el incumplimiento de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA EN LIQUIDACION, 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: "NO SE LOGRÓ DETERMINAR LA PRESENCIA DE DUCTOS DE VENTILACIÓN (...): La copropiedad menciona que el enajenador no ha intervenido los ductos, los copropietarios mencionan que las rejillas de los baños se encuentran instaladas de lujo puesto que los ductos no funcionan. Por lo anterior el hecho PERSISTE..", "4. LOS DUCTOS DE SUMINISTRO DE GAS ATRAVIESAN EL HALL (...): En la visita se pudo evidenciar que el hecho PERSISTE. "5. INSTALACIÓN DE DUCHAS DE LOS BAÑOS CON CABLEADO CALIBRE 12 Y NO 18(...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. "6. EL CODO DE LOS TUBOS DEL DESAGÜE DE LOS LAVADEROS DE LOS APARTAMENTOS 401 Y 402 (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE..", "OTRAS DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS 1. EN EL APARTAMENTO 501 SE OBSERVÓ QUE LA BISAGRA DE LA PUERTA PRINCIPAL (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE 2. SE OBSERVO DESCUADRE DE LA VENTANA BATIENDE (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. 3. EN LA FACHADA POSTERIOR NO FUE COLOCADO UN ELEMENTO DE COBERTURA DE LAS DILATAIONES (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o*

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 9 de 13

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

corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. 4. CAMBIO DE LOS AMARRES DE ALGUNAS BAJANTES DE DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS DE LA TERRAZA (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. 5. LAS CAJAS DE INSPECCIÓN LOCALIZADAS EN EL PRIMER PISO SE ENCUENTRAN TAPONADAS (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. 6. ANCLAJE ADECUADO DE LAS TEJAS DE LA CUBIERTA DE LA CRUJÍA (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE. 7. CORREGIR LA HUMEDAD EN EL MURO DIVISORIO DEL LUGAR DONDE SE UBICAN LAS LAVADORAS (...): Este hecho no ha sido objeto de intervención y/o corrección por parte de la sociedad enajenadora, lo cual se constata durante el desarrollo de la visita. Razón por la cual el hecho PERSISTE”, especificados en el informe técnico No. 19-1417 del 12 de diciembre de 2019 (folios 138-141 doble cara) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 21 de mayo de 2019, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

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

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador a la fecha NO ha presentado documento probatorio de la realización de las actividades determinadas como obligaciones de hacer fijadas a través de la Resolución No. 1033 del 9 de agosto de 2006 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, mostrando su renuencia al cumplimiento, toda vez que respecto a los hallazgos 1, 4, 5, 6 y OTRAS DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS del último informe de verificación de hechos estas afectaciones persisten, y si bien es cierto: “*los hallazgos 2, 3 y 7*”, fueron subsanados, no fue la enajenadora quien efectuó estas obras, asumiendo la copropiedad 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.✱

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 10 de 13

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

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, para no hacer más gravosa la situación de la enajenadora, se impondrá una multa equivalente solo al setenta por ciento de la sanción derivada de la deficiencia objeto de la orden, y en el evento de constatarse con posterioridad renuencia a realizar las obras ordenadas, se podría incrementar este valor.

Por tanto, se fijará el monto de la multa por incumplimiento de la orden, fundado en los criterios de graduación arriba anotados, en CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$187.500.00) 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

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 11 de 13

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

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, quo 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:

$$VP = (VH) \$187.500 \frac{(IPC-F) 115,11}{(IPC-I) 0,69} = \$ 31.986.413$$

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/>

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Hoja No. 12 de 13

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

Que de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$187. 500.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS (\$ 31.986. 413.00) M/CTE., valor de la multa a imponer a CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.056.100-0, por el incumplimiento en la orden dada en la Resolución No. 2577 del 26 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 **CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.056.100-0**, representada legalmente por el agente liquidador señor VICTOR MANUEL LOPEZ PARAMO, o quien haga sus veces, **multa** de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$187. 500.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS (\$ 31.986. 413.00) M/CTE.**, por incumplimiento de una orden, 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

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 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 **CONSTRUCTORA SANTA CATALINA LTDA EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.056.100-0** representada legalmente por el agente liquidador señor VICTOR MANUEL LOPEZ PARAMO (o quien haga sus veces).

RESOLUCIÓN No. 2239 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022 Hoja No. 13 de 13
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden*”

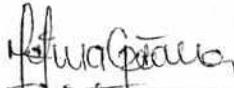
ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución al administrador/representante legal del **Conjunto Residencial Multi Familiares Santa Catalina** (o quien haga sus veces).

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: Dancy Ludith Rodríguez Rivera – Abogado Contratista SIVCI
Revisó: Jairo Duitama Reyes- Profesional Especializado- SICV

