



Bogotá D.C.

Señor (es)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**  
CRA 49 N0 104 B - 07  
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2843 del 02 de Noviembre de 2022**  
Expediente No. **1201024090-1**

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 Administrativo **Resolución No. 2843 del 02 de Noviembre 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 Núñez – Contratista SIVCY*  
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SIVCY*  
Anexo: 4 Folios

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

Pág. 1 de 8

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

EXP: 1201024090-1

**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 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 contra la sociedad HABITAT URBANO EN LIQUIDACION identificada con NIT. 830.127.149-6 representada legalmente por NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ como AGENTE LIQUIDADOR (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantó investigación administrativa No. 1201024090-1, atendiendo la queja presentada el día 7 de diciembre de 2010 (fols. 1-6), por el propietario del apartamento 502 Interior 2 señor EFRAIN OSPITIA ORTIZ del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA., ubicado en la Calle 12 C # 71C – 60 de Bogotá, por deficiencias constructivas en las áreas privadas de la copropiedad.

Mediante Auto No 2446 del del 16 de septiembre de 2011, esta Subdirección ordenó abrir investigación administrativa en contra la sociedad HABITAT URBANO EN LIQUIDACION. identificada con NIT. 830.127.149-6. (fls 58-66)

Luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda mediante Resolución No 1945 del 10 de septiembre de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, impuso multa a HABITAT URBANO EN LIQUIDACION., por valor de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS, (\$17.465.685.00) M/CTE (fls 27-33),

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta Resolución No. 1945 del 10 de septiembre de 2013, señalaron:

*“ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad HABITAT URBANO S.A., que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a: "3. Humedad en marco de ventana de zona social" (Cursiva y negrilla fuera de texto), contenidos en el informe de la visita técnica adelantada por este Despacho el día 9 de marzo de 2011 (Fol. 13-15) SA*

EXP: 1201024090-1

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 2 de 8

*ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad HABITAT URBANO S.A., que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta.*

La Resolución 1945 del 10 de septiembre de 2013 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" fue notificada a las partes según se evidencia a folios 36-38, respectivamente, la mencionada resolución NO fue objeto de recurso por parte de la sociedad HABITAT URBANO EN LIQUIDACION, quedando debidamente ejecutoriada el 21 de noviembre de 2013 (fl. 39).

Que con radicado 2-2015-35941 de fecha 3 de mayo de 2015, este Despacho requirió a la enajenadora para que informara sobre el cumplimiento de la orden de hacer dada en Resolución No. 1945 del 10 de septiembre de 2013 (fl 43).

Con los radicados 2-2016-66553 y 2016-66565 del 19 de septiembre de 2016, se informa a las partes que se asigno como fecha para la visita técnica el día 5 de octubre de 2016, hora 11:00 am.

Que con el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1068 del 13 de octubre de 2016 el técnico de esta Subdirección plasmó los resultados de la visita realizada al CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA el 5 de octubre de 2016, (fl. 49), con fundamento en las Resoluciones No. 1945 del 10 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden, en el cual se concluyó:

*HALLAZGOS*

*Se realiza la inspección física en relación a los aspectos descritos en el Artículo Segundo de la Resolución 1945 de septiembre 10 de 2013, comprobando lo siguiente:*

- 1. Humedad en marco de ventana zona social. Para el momento de la visita se evidencia la presencia de una fisura entre el muro de la zona social y el marco de la ventana. **El Hecho Persiste***

A través de memorando 3-2019-03496 de 23 de septiembre de 2019, esta Subdirección solicitó a su grupo de trabajo técnico realización de visita de verificación del cumplimiento de la orden (f. 59).

Con los radicados 2-2020-23087 y 2-2020-23088 del 03 de septiembre de 2020, se informa a las partes, que se asignó como fecha para la visita técnica el día 29 de septiembre de 2020, hora 11:45 am. (fls 64-67).

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 3 de 8

Que el Informe de Verificación de Hechos No. 20-207 del 30 de septiembre de 2020, emitido por el grupo de trabajo técnico de esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda que señaló;

**HALLAZGOS**

*Se realizó seguimiento y verificación al cumplimiento del hecho objeto de la orden impartida mediante la resolución 1945 del 10 de septiembre de 2013 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden":*

*"3. Humedad en marco de ventana de zona social"*

*En el momento de la visita técnica correspondiente al presente informe, se evidenció en torno al marco de la ventana del área social hay rastros de humedad, fisuras y desprendimiento del acabado aplicado a los muros.*

Mediante los radicados 2-2021-46744 y 2-2021-46745 el 30 de agosto de 2021, se dio traslado a las partes del informe de verificación de hechos No 20-207 del 30 de septiembre de 2020 (fl. 73-81).

Que de acuerdo con lo anterior se procede a determinar si en el caso que nos ocupa hay mérito para la imposición de multas sucesivas, ante el incumplimiento de la orden tantas veces mencionada, 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 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 Resolución No. 1945 del 10 de septiembre de 2013 "*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, mismo que aparece con los Informes de ~~SE~~

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 4 de 8

Verificación de Hechos Nos. 16-1068 del 13 de octubre de 2016 y 20-207 del 30 de septiembre de 2020, en donde se demuestra la persistencia de los hechos, es decir el incumplimiento de la enajenadora en la subsanación de los hechos objeto de la orden impuesta. Las partes e intervinientes de este proceso deben cumplir con las cargas que les corresponden, como, por ejemplo, adjuntar los elementos probatorios que acrediten el cumplimiento de las obras ordenadas o la imposibilidad inequívoca de cumplirlas por la voluntad negativa expresa del quejoso.

Ante el incumplimiento de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO 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:

- Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente

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; 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 NO adelantó las actividades, determinadas como obligaciones de hacer fijadas a través de la Resolución No. 1945 del 10 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

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



**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 5 de 8

*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 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 SETENTA Y CINCO MIL PESOS (75. 000.00) 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 ~~la~~

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 6 de 8

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, 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:

$$VP = (VH) \$75.000 \frac{(IPC-F) 120,27}{(IPC-I) 0,69} = \$ 13.072.826$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de

**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 7 de 8

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 de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, los SETENTA Y CINCO MIL PESOS (75. 000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a TRECE MILLONES SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE. (\$ 13.072.826.00), valor de la multa a imponer a HABITAT URBANO EN LIQUIDACION. identificada con NIT. 830.127.149-6 por el incumplimiento en la orden dada en la *Resolución No. 1945* del 10 de septiembre de 2013 "; sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad HABITAT URBANO EN LIQUIDACION. identificada con NIT. 830.127.149-6 representada legalmente por NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ como AGENTE LIQUIDADOR (o quien haga sus veces), multa por el valor de TRECE MILLONES SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE. (\$ 13.072.826.00,) 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.

**PARAGRAFO:** 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](mailto: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 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.



**RESOLUCIÓN No. 2843 DEL02 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Hoja No. 8 de 8

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora sociedad HABITAT URBANO EN LIQUIDACION. identificada con NIT. 830.127.149-6 representada legalmente por NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ como AGENTE LIQUIDADOR, (o quien haga sus veces).

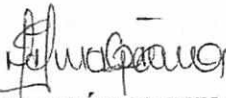
**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de esta resolución al Propietario del apartamento 502 del interior 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA Ubicado en la Calle 12 C # 71 c -60 sur (o quien haga sus veces).

**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 SEPTIMO:** 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 SIVCV.  
Olga Elena Mendoza Navarro - Profesional Especializado- SICV