



Bogotá D.C.

Señor (es)  
**D&B CONSTRUCCIONES S.A.**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CALLE 73 # 9 – 42 APTO 401  
Bogotá D.C.

Referencia: **Aviso de Notificación**  
Tipo de acto administrativo: **Resolución 397 de 16 de mayo de 2023**  
Expediente No. **1201108580-1**

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 **Resolución 397 de 16 de mayo de 2023** 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.

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.

Finalmente, esta secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez - Abogada Contratista SIVCV*  
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV*  
Anexos: 8 folios

**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 1 de 15

**LA SUBDIRECCIÓN 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, 419 del 2008, 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con el Decreto Ley 66 de 1968 y 078 de 1987, conoció la queja presentada por la señora **LUZ MARINA SALAZAR PORRAS**, en calidad de propietaria del Apartamento 1202 Interior 3 del **CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H.**, ubicado en la Carrera 56 # 161 - 71, de Bogotá D.C. - Localidad de Suba (fls. 1-19), en contra de la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)** –identificada con **NIT. 800.020.943-8**, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL** (o quien haga sus veces), por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del citado inmueble, actuación a la que le correspondió la queja No. 1201108580-1.

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"** (fls. 51-57), en la que se impuso a la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.020.943-8**, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL** (o quien haga sus veces), multa por valor de **OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$88.000.00) M/CTE.**, que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado correspondieron a **DIEZ MILLONES SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$10.060.987.00) M/CTE.**

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de la **Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013**, señalan:

*"ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora D Y B CONSTRUCCIONES S.A., para que dentro de los tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos, catalogados como afectaciones graves y leves referentes a: "1. La alcoba principal es atravesada por una grieta de lado a lado, que en este momento se ve afectada por la humedad, 2. La pared que contiene la ventana está averiada en los extremos de la misma, con respectivas humedades a lado y lado, En las demás alcobas hay humedades en los bordes de las ventanas, 4. El enchape del baño de la alcoba principal se está deteriorando por la grieta que viene de la alcoba y 5. Como hecho adicional al consignado en la queja se constató que el hall de acceso al inmueble integrado a las áreas comunes del proyecto de vivienda en estudio, registra una dilatación o junta constructiva entre las edificaciones", las cuales fueron objeto de verificación mediante la visita practicada el día 12 de septiembre de 2011, que obra a folios 25-29."*

**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 2 de 15

*ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora D Y B CONSTRUCCIONES S.A., que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, allegue a este Despacho las actas de realización de las obras con su recibo a satisfacción.”*

Que en contra de la **Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación por el representante legal de la citada sociedad tal y como se observa en su radicado No. 1-2013-05535 del 25 de enero de 2013. (fls. 63-64).

Que mediante **Resolución No. 689 del 5 de abril de 2013** *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede apelación”* (fls. 66-67), esta Subdirección decidió desestimar los argumentos interpuestos por la sociedad enajenadora, confirmando así el acto administrativo recurrido.

Que a través de la **Resolución No. 1703 del 24 de julio de 2013** *“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”* (fls. 71-75), la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control decidió confirmar la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013.

Que, la **Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, quedó **debidamente ejecutoriada a partir del día veinte (20) de agosto de 2013**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 77 del expediente.

Que conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas por esta Subdirección, mediante radicado No. 2-2015-17449 del 20 de marzo de 2015, este Despacho requirió a la sociedad sancionada **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, para que informara lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer dada en la **Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013**. (fl. 84)

Que con radicado No. 2-2016-64666 del 9 de septiembre de 2016, esta Subdirección comunicó a la sociedad enajenadora la práctica de visita de carácter técnico al inmueble objeto de seguimiento, el miércoles 21 de septiembre de 2016 a las 2:00 pm., dicho comunicado fue entregado mediante Guía de Mensajería MC No. 7022207045 el 13 de septiembre de 2016. (fls. 85-86)

Que de igual forma se comunicó a la parte quejosa sobre la citada visita de carácter técnico a realizarse el miércoles 21 de septiembre de 2016 a las 2:00 pm. en su Apartamento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H., a través del radicado No. 2-2016-64667 del 9 de septiembre de 2016, entregado mediante Guía de Mensajería MC No. 7022207011 el 13 de septiembre de 2016. (fls. 87-88)

Que reprogramada la visita técnica al inmueble objeto de seguimiento, se comunicó tanto a la quejosa como a la sociedad enajenadora mediante los radicados Nos. 2-2016-69828 con Guía No. 7022219279 y 2-2016-69843 con Guía No. 702220699 del 4 de octubre de 2016 respectivamente, que se practicaría dicha diligencia el día 18 de octubre de 2016 a las 2:00 pm. en el Apartamento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H. (fls.89-94)



## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 3 de 15

Que el día 18 de octubre de 2022, no se logró adelantar la citada visita técnica a las áreas privadas del Apartamiento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H., pues no se contó con la asistencia de las partes quejosa y enajenadora en el lugar señalado, tal y como obra en Acta de Visita Técnica a folio 95 del expediente.

Que, esta Subdirección a través del radicado No. 2-2016-80116 del 22 de noviembre de 2016, solicitó a la parte quejosa informara las razones que justifiquen su inasistencia a la programada visita técnica a realizarse el pasado 21 de septiembre de 2016 a las 2:00 pm. en su Apartamiento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H. (fl. 96)

Que en vista de no recibirse respuesta frente al comunicado anterior por la quejosa, se revisó la efectividad de entrega del radicado Nos. 2-2016-69828 del 4 de octubre de 2016, pues este fue enviado en su momento a la parte quejosa el 5 de octubre de 2016 y fue devuelto por el servicio de Mensajería MC., por causal “7. DIRECCIÓN INCOMPLETA” según consta en Guía No. 7022219279 (fl. 92), por consiguiente, el grupo de apoyo técnico de esta Subdirección reprogramaría nuevamente la comentada visita técnica al inmueble objeto de seguimiento.

Que, esta Subdirección mediante radicado No. 2-2017-19422 del 23 de marzo de 2017 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013, comunicó a la parte quejosa que el día 7 de abril de 2017 a las 11:10 am., se procederá a practicar visita de carácter técnico en su inmueble, el Apartamiento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H. (fl. 98)

Que así mismo, se procedió y comunicó con radicado 2-2017-19423 del 23 de marzo de 2017, entregado el 24 de marzo de 2017 a la sociedad enajenadora **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, que el día 7 de abril de 2017 a las 11:10 am., se procederá a practicar visita de carácter técnico en el Apartamiento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H., con el fin de verificar lo ordenado en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013. (fls: 99-100)

Que, con el fin de verificar los hechos materia de la orden, a la citada diligencia del 7 de abril de 2017 solo asistió el señor JULIAN ROJAS en calidad de autorizado de la quejosa; por la parte sancionada no se contó con representación alguna tal y como se registró en acta de visita técnica a folio 101. Las conclusiones de dicha diligencia se encuentran plasmadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-240 del 2 de mayo de 2017, que reza:

*“HALLAZGOS*

*El artículo segundo de la resolución No. 22 del 22 de enero de 2010 estableció:*

*ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **D Y B CONSTRUCCIONES S.A.**, para que dentro de los tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos, catalogados como afectaciones graves y leves referentes a: “1. La alcoba principal es atravesada por una grieta de lado a lado, que en este*

## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 4 de 15

*momento se ve afectada por la humedad, 2. La pared que contiene la ventana está averiada en los extremos de la misma, con respectivas humedades a lado y lado, En las demás alcobas hay humedades en los bordes de las ventanas, 4. El enchape del baño de la alcoba principal se está deteriorando por la grieta que viene de la alcoba y 5. Como hecho adicional al consignado en la queja se constató que el hall de acceso al inmueble integrado a las áreas comunes del proyecto de vivienda en estudio, registra una dilatación o junta constructiva entre las edificaciones”, las cuales fueron objeto de verificación mediante la visita practicada el día 12 de septiembre de 2011, que obra a folios 25-29.*

*Durante la visita técnica se evidenció que a la fecha aún persisten los daños mencionados en la resolución, el propietario ha tenido que realizar reparaciones parciales, por la incomodidad que estos daños generan al interior del inmueble.*

*Sellos de silicona por fachada realizados por el propietario para mitigar la humedad al interior.*

*Humedad al interior de la alcoba.*

*Grieta en muro de alcoba principal resanada por el propietario.*

*Fisura en enchape de muro ducha baño principal.*

*Humedades en ventanas de alcobas auxiliares.*

*Dilatación por junta de estructura.*

*Los daños aún persisten y no se ha dado solución alguna por parte de la sociedad enajenadora” (fls. 102-104).*

Que en garantía del derecho al Debido Proceso contenido en el artículo 29 de nuestra Constitución Política, mediante radicado No. 2-2017-43411 del 7 de junio de 2017, entregado por la empresa de correo SURENVIOS con guía No. 8000032394 el 9 de junio de 2017, se le corrió traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 17-240 del 2 de mayo de 2017, a la sociedad enajenadora **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)** para que en el término de diez (10) días siguientes a su recibo, se pronuncie al respecto y aporte o solicite las pruebas que quisieran hacer valer en el asunto, (fls. 107-108).

Que así mismo, con radicado No. 2-2017-43414 del 7 de junio de 2017, entregado por la empresa de correo SURENVIOS con guía No. 8000032474 el 12 de junio de 2017 se corrió traslado a la parte quejosa del Informe de Verificación de Hechos No. 17-240 del 2 de mayo de 2017 para que en el término de diez (10) días siguientes a su recibo, se pronuncie al respecto. (fls. 109-111)

Que mediante Resolución No. 2294 del 17 de octubre de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda impuso multa a la sociedad enajenadora **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)** por valor de OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$88.000.00) Moneda Legal que indexada a la fecha corresponde al valor de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS (\$12.419.088.00) M/CTE.

Que contra la citada Resolución No. 2294 del 17 de octubre de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”* no se interpuso recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada a partir del día veinte (20) de febrero de 2018, según constancia de ejecutoria que obra a folio 131 del expediente.



**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 5 de 15

Que, continuando con las acciones de seguimiento a la orden impuesta, mediante radicado No. 2-2018-49721 del 16 de octubre de 2018, este Despacho nuevamente requirió a la parte quejosa para que informara si la mencionada enajenadora había dado cumplimiento a la orden de hacer dada en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 (fls. 144-145).

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 Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

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

*“Artículo 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”*

## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 6 de 15

*las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.”*  
(Subraya fuera de texto).

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

Que conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las actuaciones 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, en ejercicio de las funciones de seguimiento, nuevamente, mediante radicados Nos. 2-2022-58075 y 2-2022-58076 del 20 de septiembre de 2022, se requirió tanto a la parte quejosa como a la sociedad enajenadora, los cuales, según planillas de entrega de comunicaciones oficiales para envío, fueron entregados el día 22 de septiembre de 2022 respectivamente, para que informara lo referente al cumplimiento de la orden dada en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013. (fls. 149-152).

Que, de acuerdo con lo anterior, esta Subdirección procede a determinar si resulta procedente la imposición de multas sucesivas en el caso presente, de conformidad a lo expuesto en el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, previo lo siguiente:

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debe esta Subdirección partir que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce respecto de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito Capital, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

Bajo este entendido, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 establece que 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; así las cosas, en el ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 (fls. 51-57), a la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. – (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. – EN LIQUIDACIÓN)**

**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 7 de 15

consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de este.

Ahora bien, señala el artículo 16 del Decreto 572 de 2015 señala que una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden a los enajenadores responsables del proyecto de vivienda y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se adelantara el SEGUIMIENTO A LA ORDEN para corroborar el cumplimiento del acto administrativo que la impuso.

Visto lo anterior, 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 los elementos probatorios recaudados, en cuanto a los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

**ANÁLISIS PROBATORIO**

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que:

**1.1 Mediante Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013** debidamente ejecutoriada a partir del día veinte (20) de agosto de 2013, se impuso sanción e impartió una orden en contra de la sociedad enajenadora **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, esta Subdirección continuó adelantando acciones pertinentes relacionadas con el seguimiento al cumplimiento de lo allí ordenado, entre estas acciones se enuncian las siguientes:

- Radicado No. 2-2015-17449 del 20 de marzo de 2015.
- Radicado No. 2-2016-64666 del 9 de septiembre de 2016.
- Radicado No. 2-2016-69843 con Guía No. 7022220699 del 4 de octubre de 2016.
- Radicado No. 2-2017-19423 del 23 de marzo de 2017.
- Radicado No. 2-2017-43411 del 7 de junio de 2017, entregado con Guía No. 8000032394 el 9 de junio de 2017.
- Resolución No. 2294 del 17 de octubre de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, ejecutoriada a partir del día veinte (20) de febrero de 2018.
- Radicados Nos. 2-2022-58076 y 2-2022-58076 del 20 de septiembre de 2022.

Visto lo anterior, se procedió a revisar en los aplicativos de correspondencia de la entidad en los cuales se evidencio que la sociedad enajenadora no efectuó ningún tipo de pronunciamiento a los radicados indicados,



## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 8 de 15

entre los que se encuentran, requerimientos de cumplimiento a lo ordenado, traslado de informe de verificación de hechos y citaciones a diligencia para visitas de carácter técnico.

Por lo tanto y teniendo en cuenta que, a fecha 7 de abril de 2017, se adelantó visita técnica a las áreas privadas del Apartamento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H., con el fin de verificar los hechos materia de orden, plasmándose las conclusiones de dicha diligencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-696 del 15 de diciembre de 2022, así: *“(…) Durante la visita técnica se evidenció que a la fecha aún persisten los daños mencionados en la resolución, el propietario ha tenido que realizar reparaciones parciales, por la incomodidad que estos daños generan al interior del inmueble... Los daños aún persisten y no se ha dado solución alguna por parte de la sociedad enajenadora”* (fls. 102-104). Negrilla y subraya es nuestra.

Frente a lo anterior, se deja en claro que los hechos *“1. La alcoba principal es atravesada por una grieta de lado a lado, que en este momento se ve afectada por la humedad, 2. La pared que contiene la ventana está averiada en los extremos de la misma, con respectivas humedades a lado y lado, En las demás alcobas hay humedades en los bordes de las ventanas, 4. El enchape del baño de la alcoba principal se está deteriorando por la grieta que viene de la alcoba y 5. Como hecho adicional al consignado en la queja se constató que el hall de acceso al inmueble integrado a las áreas comunes del proyecto de vivienda en estudio, registra una dilatación o junta constructiva entre las edificaciones”*, no han sido subsanados por la sociedad enajenadora D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)

De conformidad con lo anterior, mediante Resolución No. 2294 del 17 de octubre de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda impuso multa a la sociedad enajenadora D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN) por valor de OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$88.000.00) Moneda Legal que indexada a la fecha corresponde al valor de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS (\$12.419.088.00) M/CTE., ejecutoriada a partir del día veinte (20) de febrero de 2018, según constancia de ejecutoria que obra a folio 131 del expediente.

Como diligencia que antecede al presente acto administrativo, se tiene que mediante radicado No. 2-2022-58076 del 20 de septiembre de 2022 entregado el día 22 de septiembre de 2022, se requirió a la sociedad enajenadora para que informara lo referente al cumplimiento de la orden dada en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013. (fls. 149-152), sin respuesta a lo citado, se puede inferir que no se observan elementos probatorios aportados por la investigada a partir de la comunicación de los citados comunicados, con el propósito de demostrar la subsanación de los hechos o su ausencia de responsabilidad respecto a la ocurrencia de los mismo, que requieran ser analizados por parte de esta autoridad administrativa.

De lo expuesto es dable concluir que para el momento de expedición del presente acto administrativo no se logró demostrar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta; analizadas las pruebas en conjunto el Despacho comprobó la persistencia de los hechos *“1. La alcoba principal es atravesada por una grieta de lado a lado, que en este momento se ve afectada por la humedad, 2. La pared que contiene la ventana está averiada en los extremos de la misma, con respectivas humedades a lado y lado, En las demás alcobas*

## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 9 de 15

*hay humedades en los bordes de las ventanas, 4. El enchape del baño de la alcoba principal se está deteriorando por la grieta que viene de la alcoba y 5. Como hecho adicional al consignado en la queja se constató que el hall de acceso al inmueble integrado a las áreas comunes del proyecto de vivienda en estudio, registra una dilatación o junta constructiva entre las edificaciones”, los cuales aún persisten y no se ha dado solución alguna por parte de la sociedad enajenadora, resultando así procedente imponer multa por incumplimiento a la orden de hacer, a la sociedad D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN).*

En virtud de las consideraciones hechas este Despacho impondrá multa por incumplimiento a la orden dada en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 a la sociedad enajenadora D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN) identificada con NIT. 800.020.943-8 representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL (o quien haga sus veces) en tanto no ha acreditado ante este Despacho la realización de las labores de corrección a las afectaciones existentes en las áreas privadas del Apartamento 1202 Interior 3 del CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H., en los términos ya mencionados, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, las cuales fueron valoradas en el presente acápite.

## 2. GRADUACION DE LA MULTA.

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 resultado 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 presente actuación administrativa, esta es, en la que se verifica el cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013.

Para el presente caso, teniendo en cuenta que la norma indica multas sucesivas ante el incumplimiento de la orden de hacer, al haberse verificado que el sancionado no ejecuto las labores tendientes al cumplimiento de la orden impuesta, este Despacho impondrá multa de conformidad al artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en consideración a lo dispuesto en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987.

En lo que respecta a la proporcionalidad de la sanción, la Corte Constitucional en la Sentencia C-616 del 06 de agosto de 2002, Magistrado Ponente Doctor Manuel José Cepeda Espinosa explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones, expuestas por esta corporación de la siguiente manera:

*“... En cuanto a la proporcionalidad, también se aprecia una tendencia a exigir un respeto a este principio en la imposición de sanciones administrativas. Sin embargo, se constatan diferencias relativas a los criterios para su aplicación. En este sentido, pueden ser distinguidos cuatro grupos: Primero, se observan países que establecen como elementos de la proporcionalidad la gravedad de la infracción y los daños causados, junto con el elemento subjetivo y la reincidencia. Segundo, algunos sistemas adoptan criterios relacionados con la finalidad de estas sanciones, v.gr. que “las sanciones administrativas, a diferencia de las sanciones penales, no son concebidas como instrumentos de defensa de los valores esenciales del sistema”. Tercero, están los países en los que*



## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 10 de 15

*se tiene en cuenta principalmente la gravedad de la infracción. Por último, se observan los casos en los cuales se deja al criterio de los jueces la consideración de los parámetros de proporcionalidad en cada caso”.*

En el caso en concreto, se tomó en cuenta tal y como se expuso anteriormente, la gravedad de la infracción normativa, y de esta manera se estableció la proporcionalidad de esta, lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin ejemplarizante para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Visto de esta manera es más que claro, que lo que pretende la Subdirección es que las sancionadas no incurran en los mismos errores y que cuando corrijan los hechos generadores de conductas infractoras de las normas de enajenación, lo hagan de una forma adecuada, con el fin de solucionarlos de manera definitiva, con productos de calidad y procurando que el propietario o quejoso satisfaga sus requerimientos de acuerdo con lo establecido en el Código de Construcción y demás normas concordantes.

Es por ello por lo que, esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto es:

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

En materia sancionatoria, no es necesario que se demuestre el daño efectivo o particular que se causó con la infracción para ejercer el poder punitivo de la Administración, por el contrario, es la puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados la que juega un papel fundamental en este análisis, quiere decir lo anterior que el reproche recae sobre la mera conducta, que no es otra diferente al incumplimiento de la orden impartida en el acto administrativo No. 22 del 10 de enero de 2013.

Así las cosas, en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el “*cumplimiento de la legalidad*”, la infracción a las órdenes impartidas mediante acto administrativo representa en sí misma la antijuridicidad de la conducta y, en consecuencia, el “*reproche recae sobre la mera conducta*”, o en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo<sup>1</sup>, elemento que se encuentra plenamente demostrado en la presente actuación administrativa.

Según la Corte Constitucional, *“es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas”*<sup>2</sup>

Así las cosas, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que la sociedad vulneró las obligaciones impuestas en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de estos actos administrativos, el cual constituye per se una orden a la luz de lo

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.



**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 11 de 15

prescrito en 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 y en consecuencia hay lugar a proceder con la imposición de una multa.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una sanción por incumplimiento a la orden, el Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados (que no es otro que el cumplimiento de una orden impartida mediante acto administrativo), con la que actuó la sociedad sancionada al enfrentarse al cumplimiento de la orden de hacer, de conformidad con el artículo 50 del CPACA; advirtiendo que de las pruebas obrantes en el plenario solo se evidencio que solo un hecho fue superado.

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

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer la sanción, el grado de prudencia y diligencia con la que actuó la sociedad para dar cumplimiento al acto administrativo que impuso una orden de hacer en el proyecto de vivienda objeto de la presente actuación, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

Se hace preciso señalar que el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), trae inmerso una serie de criterios para graduar la sanción, de los cuales debe tenerse en cuenta que algunos operan como agravantes, como es el caso de la reincidencia en la comisión de la infracción, mientras que otros son atenuantes, como es el caso del grado de prudencia y diligencia

Visto lo anterior, esta instancia considera que el incumplimiento en que incurrió la sociedad conlleva a la vulneración concreta de obligaciones previamente conocidas y adquiridas al momento de cobrar firmeza el acto administrativo que impuso las correspondientes ordenes de hacer. Bajo este entendido, se hace necesario resaltar, que en la presente investigación se evidencio que la sociedad investigada no logró demostrar un grado de prudencia y diligencia con el que se hayan atendido la totalidad de los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes; razón por la cual no se configuro esta causal la cual pudo conllevar la imposición de una sanción menor.

**3. INDEXACION DE LA MULTA A IMPONER.**

El inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL (\$10.000) y QUINIENTOS MIL (\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual deberá ser actualizada al valor presente.

La multa se actualizará, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

## RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023

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

Pág. 12 de 15

Conforme a lo expuesto, 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 criterios de justicia y equidad, y 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 evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

*“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

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



**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 14 de 15

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Imponer a la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.020.943-8** representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL**, (o quien haga sus veces), multa de **CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$44.000.00) M/CTE**, indexados a la fecha corresponden a **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$8.402.725) M/CTE.**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que se impongan multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento total a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 22 del 10 de enero de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de 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 que podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co), una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisorio.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo y causa intereses moratorios del 12% anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el Decreto 289 de 2021 artículo 27 inc. 8. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del 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 CUARTO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.020.943-8** representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL**, (o quien haga sus veces) y/o su apoderado.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta resolución a la propietaria (o quien haga sus veces) del Apartamento 1202 Interior 3 del **CONJUNTO BALCONES DE MANZANEDA 2 – P.H.**

**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.



**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 13 de 15

*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 multa, teniendo en cuenta el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987 se da aplicación a la siguiente fórmula:

(IPC-F) 131,77

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 131,77}{(IPC-I) 0,69} = \$ 95.485.507$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON NOVECIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS (\$1.909.710) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS (\$95.485.507)M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

Con base en los argumentos esgrimidos anteriormente, se impondrá ante el incumplimiento de la orden de hacer aquí tantas veces nombrada, multa solo del 50% de la señalada en la resolución objeto de la orden, es decir de CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$44.000.00) M/CTE. debidamente indexados a la fecha de expedición de esta resolución, aplicando la fórmula antes mencionada así:

(IPC-F) 131,77

$$VP = (VH) \$44.000 \frac{(IPC-F) 131,77}{(IPC-I) 0,69} = \$ 8.402.725$$

Que, de acuerdo con lo anterior, la multa a imponer a la sociedad **D & B CONSTRUCCIONES S.A. (Hoy D & B CONSTRUCCIONES S.A. - EN LIQUIDACIÓN)** identificada con NIT. 800.020.943-8 corresponde a OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$8.402.725) M/CTE., sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

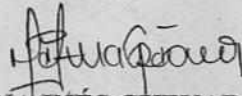
**RESOLUCIÓN No. 397 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

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

Pág. 15 de 15

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Proyectó: Alex Dixon Molina Gaviria – Abogado Contratista SIVCV.*

*Revisó: Jairo de Jesús Duitama Reyes – Abogado Especializado - SICV*