

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
TORRES DE LAS COLINAS LTDA - EN LIQUIDACION
CR 51 NO. 102A-75
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 613 del 09 de Junio de 2023**
Expediente No. **1218216-1**

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. 613 del 09 de Junio de 2023** 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.
La presente resolución rige a partir de su expedición.

De conformidad con el artículo 81 del CPACA podrá desistir de los recursos que proceden contra el acto aquí notificado en cualquier tiempo, manifestación expresa que podrá ser remitida al correo ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites 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* – Contratista SIVCV *Leidy*
Revisó: *Diego Felipe López* – Contratista SIVCV *OK*

Anexo: 10 Folios

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CORRESPONDENCIA
2-2023-58625
Fecha: 2023-06-09 11:40:28
Anexos: 10
Folios: 1
A asunto: AVISO RESOLUCION 613 DE 09/06/2023
EXPEDIENTE 1218216-1
Destino: TORRES DE LAS COLINAS LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION DIV

Copia.

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

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, 419 del 2008, 121 de 2008, 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 **FLOR LILIA BARAHONA TORRES**, actuando en su condición de administradora del proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO TORRES DE PENUEL – P.H.**, ubicado en la Carrera 53 No. 103 B 80 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1218216 del 29 de septiembre de 2009 (Folio 1-39).

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 678 del 22 de mayo del 2012 “Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”** (Folios. 201-209); aquí se multó a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **800.238.297-5**, con la suma de trescientos catorce mil pesos (\$314. 000.00) m/cte., que indexados a la fecha correspondieron a la suma de treinta y cinco millones seis cientos trece mil ochocientos diecisiete pesos (\$35.613. 817.00) M/CTE.

Que, así mismo, en los artículos segundo y tercero, se estableció:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA.**, 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: a) **Manual de operaciones y funcionamiento...**, c) **Rampas iniciando en antejardín y pendiente exigida...**, d) **Desmejoramiento de especificaciones de carácter grave por el cambio de uso de parqueaderos**, e) **Acceso a tanque de agua...**, f) **Equipo depresión Hidroneumático...**, g) **Del sistema eléctrico y telefónico...**, h) **Especificaciones de tuberías sanitarias...**, i) **Ganchos y sistema de fijación para andamios en cubierta...**, o) **Fijaciones de tuberías en sótanos...**”; (Negrillas y cursiva fuera de texto), contenidos en el informe técnico emitido por esta subdirección. Se resalta que respecto al literal c) cumplimiento queda condicionado a que la querellada allegue estudio de

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

viabilidad o no de la obra, realizado por una firma de arquitectos reconocida o por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

ARTICULO TERCERO: Ordenar a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA**, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del termino dado en el articulo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta.

Que la precitada Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012 "*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*", fue objeto de recurso de reposición por el representante legal de la sociedad enajenadora, dicho recurso fue resuelto mediante la Resolución Nos. 1396 del 9 de julio de 2012 (Folios.219-223), las cuales confirmaron la resolución sanción en todas sus partes, quedando la Resolución sanción debidamente **ejecutoriada a partir del día a partir del día (19) de julio de 2012**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 230 del expediente.

Que mediante escrito radicado no. 1-2014-29606 del 6 de mayo de 2014, el representante legal del Edificio Torres de Penuel, solicito el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No. 678 de 22 de mayo de 2012, por cuanto la sociedad TORRES DE LA COLINA LIMITADA EN LIQUIDACION, a la fecha no ha dado solución a ninguno de los ítems materia de orden de hacer. (Folio 284)

Que en respuesta a lo anterior, este Despecho mediante oficio radicado 2-2014-35492 del 29 de mayo de 2014, (folio 289) le informo a la señora Patricia del P. Camelo G. quien en su momento actuaba en calidad de representante legal del Edificio Torres de Penuel, P.H, que "con el objetivo de continuar con la verificación del cumplimiento de la orden impartida por parte de este Despacho, se procedió a requerir a la sociedad TORRES DE LA COLINA LTDA LTDA., para que informe a esta Subdirección sobre el cumplimiento de la orden impartida, motivo por el cual nos encontramos en espera de la respuesta por parte de la sociedad investigada, o en su defecto del vencimiento del término establecido y así, continuar con el trámite correspondiente dentro del Área de Seguimiento de esta Subdirección".

Que mediante radicado No. 2-2014-35490 del 29 de mayo 2014 (folio 290), esta Subdirección requirió a la sociedad enajenadora, con el fin de que aportara el acta de recibo a satisfacción, en el cual conste la realización de las obras realizadas, solucionando las deficiencias constructivas objeto de investigación.

Que mediante radicado No. 3-2014-41314 del 26 de junio de 2014 (folio 291), esta Subdirección remite el expediente No. 1218216-1, al área técnica, para que se realice visita de verificación de hechos, con el fin de continuar con las actuaciones administrativas necesarias para verificar el cumplimiento de las órdenes de hacer, emitidas mediante resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012 "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*".

Que con radicado No 2-2015-30863 y 2-2015-30854 del 15 de mayo de 2015 (folios 292- 293), se comunicó tanto al administrador de la copropiedad TORRES DE PENUEL, como a la sociedad

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

enajenadora, TORRES DE LA COLINA LIMITADA EN LIQUIDACION que el día 2 de junio de 2015 a las 9:30 am, por parte de un funcionario de esta Subdirección, se realizará visita de verificación de hechos con el fin de comprobar los hechos subsanados por el enajenador; la cual se realizó el día 2 de junio de 2015 con presencia de la señora PATRICIA DEL PILAR CAMELO GARZON administradora del EDIFICIO TORRES DE PENUUEL, ubicada en la Carrera 53 No. 103B-80 y sin asistencia por parte del representante legal de la sociedad TORRES DE LA COLINA LTDA LIMITADA EN LIQUIDACION o su delegado, como consta en el acta de visita (folio 297) y de la cual se derivó el informe de verificación de hechos No. 15-623 del 30 de junio de 2015 (Folio 299-298); en el informe referenciado se señala:

"HALLAZGOS

Los hechos corresponden a

"a) Manuales de operaciones y funcionamiento": La sociedad enajenadora no hizo entrega de los documentos, por tanto se constata la persistencia del hecho.

"c) Rampas iniciando en antejardín y pendiente exigida": Se verificó la persistencia del hecho.

(1 fotografía)

"d) Cambio de uso de los parqueaderos": Se verificó la persistencia de la violación de la Licencia de Construcción expedida para el predio, así como el cambio de uso de algunos de los existentes.

"e) Acceso al tanque de agua": Persiste la violación de la norma.

(1 fotografía)

"D Equipo de presión hidroneumático Persiste el hecho, por tanto la violación de la norma

Del sistema eléctrico y telefónico: El hecho fue subsanado por la copropiedad

"h) Especificaciones de tuberías sanitarias": El hecho y la violación de las normas atinentes persisten.

"i)Ganchos y sistemas de fijación para andamios en cubierta": Se verificó la persistencia de la deficiencia constructiva

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

"1) Fijaciones de tuberías en sótanos" El hecho fue subsanado por parte de la copropiedad

Nota: Con el presente se aclara lo consignado en el Acta de Visita de Verificación correspondiente al presente informe, en la que se enunció que el literal " fue subsanado por la copropiedad, cuando realmente hace referencia al literal "1" anteriormente descrito.

Que en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 se corre traslado al enajenador de la copia del informe de Verificación de Hechos N° 15-623 del 30 de junio de 2015, mediante radicado No. 2-2015-43744 del 10 de julio de 2015 (Folio 300), y el cual fue recibido el día 16 de julio de 2015 según la guía No. 7019580712 de la empresa de mensajería MC (folio 301) así mismo en dicha comunicación se requirió para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación haga el uso del derecho de defensa que le asiste.

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 850 del 21 de junio de 2017 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"** (Folios. 291-); aquí se multó a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.238.297-5**, con la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$252.858.00) m/cte., que indexados a la fecha correspondieron a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS (\$35.613.608.00) M/CTE.

Que la Resolución No. 850 del 21 de junio de 2017, "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden" a la sociedad **TORRES DE LA COLINA LTDA - EN LIQUIDACIÓN**, identificado con Nit No. 800238297-5, proferida por la Subdirección de Investigaciones, el citado acto administrativo se encuentra ejecutoriado desde el día catorce (14) de agosto de 2017. (folio 302)

Contra la citada Resolución No. 850 del 21 de junio de 2017, no se interpuso recurso alguno.

Que en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas en actos administrativos en firme, como es el caso que nos ocupa, mediante radicado No. 2-2018-67267 del 27 de diciembre del 2018 guía de envió YG214552415CO del 31 de diciembre del 2018, así mismo mediante radicado No. 2-2018-67269 del 27 de diciembre del 2018 mediante guía de envió YG214552429C0 del 02 de enero del 2019, este Despacho requirió al quejoso, como a la sociedad enajenadora **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**., para que informara lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer dada en la **Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012** (folio 316)

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

Que, por lo anterior, conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas, mediante radicado No. 2-2018-67269 del 27 de diciembre del 2018, se requirió a la parte quejosa par que informara el cumplimiento de lo ordenado a la enajenadora en la **Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012** (folio 314-317)

Que, no hubo pronunciamiento por parte de la sociedad enajenadora que aportara acta de recibo a satisfacción de la orden, en el cual constatará la realización de las obras realizadas, sin embargo mediante radicado 1-2019-07500 del 03 de abril del 2019, se recibió escrito a través del representante legal del Edificio Torres de Penue del requerimiento anteriormente mencionado, el cual será parte del análisis probatorio más adelante.

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 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 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*

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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.

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 con radicado No. 2-2019-31325 del 18 de junio del 2019 este despacho requirió a la sociedad enajenadora en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folio 322)

Que ante el silencio de la sociedad enajenadora y con el objeto de verificar el cumplimiento a la orden por parte de la enajenadora, este despacho mediante memorando interno No.3-2019-07535 del 11 de octubre de 2019 (folio 323), remitió el expediente al área técnica, con el fin de que se practicara visita de verificación de los hechos al proyecto EDIFICIO TORRES DE PENUEL P.H. (Folio 323),

Dicha visita se realizó el 18 de julio de 2019, en la que asistió el señor RAUL OCHOA, representante legal y administrador de la copropiedad, por parte de la sociedad enajenadora, no se hizo presente con representación alguna, de la citada visita técnica, se emitió el informe de

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

verificación de hechos No. 20-479 del 4 de diciembre de 2020. (folio 326-330), en el que se indicó lo siguiente:

“HALLAZGOS:

1. Manual de operaciones y funcionamiento

En relación con lo requerido referente a la entrega de los planos récord del proyecto y a la entrega de los manuales de mantenimiento y garantías de los equipos, en la visita se informó que el enajenador nunca hizo entrega de esta documentación a los copropietarios ni a la administración del edificio. Razón por la cual no se da por atendido el hallazgo y persiste el hecho.

POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE.

2. Rampas iniciando en antejardín y pendiente exigida

Se verificó que, con relación a las rampas de acceso tanto vehiculares como peatonales del edificio, el enajenador no adelantó ninguna corrección a la fecha.

POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE.

3. Cambio de uso de parqueaderos

En relación al cambio de uso dado por el enajenador a los parqueaderos de visitantes los cuales fueron asignados a los copropietarios. Este hecho no puede ser solucionado lo cual genera que el hallazgo no pueda ser resuelto, generando persistencia en el hecho.

POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE.

4. Acceso tanque de agua potable y equipo de presión hidroneumático.

Debido a la ubicación dada por el enajenador a la compuerta de acceso al tanque de agua potable la cual está ubicada sobre la circulación vehicular incumpliendo con las normas establecidas, ya que esta no puede ser cambiada de lugar, lo cual genera persistencia en el hallazgo por parte del enajenador.

POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE

5. Equipo de presión hidroneumático.

El enajenador no adelantó el requerimiento hecho en relación a la instalación de los equipos necesarios para dar solución a los copropietarios, ante las dificultades que esto generaba, la copropiedad adelantó con sus propios recursos la instalación de los equipos de presión que dieron solución a los inconvenientes que se venían presentando, razón por la cual, aunque el hecho está solucionado por la copropiedad.

POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE.

6. Sistema eléctrico y de telefonía.

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

Con relación a la falta de demarcación de las tuberías eléctricas y de telefonía la cual nunca fue solucionada por parte del enajenador, la copropiedad ha venido adelantando trabajos de mejora en lo relacionado a la demarcación, debido a que hecho ha sido resuelto por la copropiedad
POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE

7. Especificaciones técnicas de tuberías sanitarias y fijación de tuberías en sótanos

En relación con las deficiencias por falta de fijaciones de las tuberías eléctricas y de telefonía bajo la cubierta las cual a la fecha no ha sido solucionada por el enajenador, la copropiedad a adelantado mejoras en la fijación de las mismas.
POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE

8. Ganchos y sistemas de fijación de andamios

En la visita la copropiedad informó que en lo relacionado a la instalación de los ganchos estos nunca fueron instalados por parte del enajenador, el hecho persiste por parte del enajenador
POR TAL RAZON ESTE HECHO PERSISTE”

Que en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, se corre traslado al quejoso del informe de Verificación de Hechos No.20-479 del 4 de diciembre de 2020, mediante Radicados Nos.2-2021-63484, 2-2021-63484 y que fueron recibidos mediante sello de la copropiedad

Posteriormente mediante radicado 1-2023-21729 el 11 de mayo del 2023, se recibió escrito a través del representante legal del Edificio Torres de Penue del requerimiento anteriormente mencionado, el cual será parte del análisis probatorio más adelante.

Que, en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, se corre traslado tanto al enajenador como al quejoso del informe de Verificación de Hechos No.20-479 del 4 de diciembre de 2020, mediante Radicados Nos. 2-2023-33086 del 19 de abril del 2019, mediante guía de envío YG295689416C0 del 22 de abril del 2023 y Radicado 2-2023-33085 del 19 de abril del 2023, mediante guía de envío YG29568940 del 23 de abril del 2023 (Folios. 336-344).

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:

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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, 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. 678 del 22 de mayo de 2012** a la sociedad enajenadora **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, 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, 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 adelantará 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 por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a la **Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012**.

1. ANALISIS PROBATORIO

Que, por lo anterior, conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas, mediante radicado No. 2-2018-67269 del 27 de diciembre del 2018, se requirió a la parte quejosa par que informara el cumplimiento de lo ordenado a la enajenadora en la **Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012** (folio 314-317) 

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

De acuerdo con lo anterior mediante radicado 1-2019-07500 del 03 de abril del 2019, se recibió escrito a través del representante legal del Edificio Torres de Penue del requerimiento anteriormente mencionado, el cual menciona:

“ En mi calidad de Representante Legal y Administradora del Edificio TORRES DE PENUEL PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 900.122.070-4 ubicado en la carrera 53No. 1038-80 de la ciudad de Bogotá D.C., y atendiendo a su amable comunicación de la referencia, me permito confirmar que a la fecha la sociedad TORRES DE LAS COLINAS LIMITADA-EN LIQUIDACION y quien fuera la responsable de la construcción y enajenación de la copropiedad que administro y represento NO ha ejecutado ninguna obra tendiente a dar solución definitiva, ni provisional, a las graves deficiencias constructivas objeto de la Investigación que su oficina adelanta.

En la copropiedad continuamos muy preocupados por el largo tiempo transcurrido y por las altas sumas de dinero que la copropiedad ha debido invertir para solucionar parte de las deficiencias que ya son de su conocimiento. Seguimos a la espera de su pronunciamiento y confiamos que este tipo de problemas no se repitan en nuestra hermosa ciudad.

Quedo a la espera de sus comentarios”.

Continuando este análisis, se corre traslado al quejoso del informe de Verificación de Hechos No.20-479 del 4 de diciembre de 2020, mediante Radicados Nos.2-2021-63484, 2-2021-63484 y que fueron recibidos mediante sello de la copropiedad

Posteriormente mediante radicado 1-2023-21729 el 11 de mayo del 2023, se recibió escrito a través del representante legal del Edificio Torres de Penue del informe anteriormente mencionado y en el que manifestó:

“Como Representante legal del Edificio Multifamiliar Torres de Penue doy respuesta al Informe 2-2023-33086 con expediente 1218216-1 resoluciones No.673 del 22 de mayo de 2012

Informando que el enajenador en los hallazgos:

1 Manual de Operaciones

2 Rampa iniciando antejardín y pendiente exigida

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

3 Cambio de uso de parqueaderos

4 Acceso tanque de agua potable y equipo de presión hidroneumático

No ha cumplido y tampoco realizado ninguna mejora de acuerdo a lo solicitado”

Continuando con este análisis este despacho mediante radicado No. 2-2019-31325 del 18 de junio del 2019 este despacho requirió a la sociedad enajenadora en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” (Folio 322)

Visto lo anterior, vencido el termino otorgado no se recibió respuesta por parte de la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces) en la cual se logre evidenciar que los hechos descritos y sancionados por la Resolución No. **678 del 22 de mayo del 2012** fueron subsanados en su totalidad.

Adicionalmente, debe recordarle este Despacho a la sociedad enajenadora que esta debe prestar o realizar todas las acciones pertinentes para dar cumplimiento a la orden de hacer, es decir debe agotar la totalidad de sus posibilidades y gestiones en pro de cumplir el acto administrativo.

Por lo tanto la sociedad enajenadora debe probar la subsanación para dar cumplimiento a la orden impuesta en la Resolución Nro. 678 del 22 de mayo del 2012; sin embargo como se indicó líneas atrás no existe material probatorio que conduzca a esta instancia a adoptar una decisión diferente a la de mantener la orden impuesta. La no subsanación de hechos es una cuestión que puede tener graves consecuencias en cualquier ámbito de la vida. En el caso que la sociedad enajenadora que no hace nada por subsanar los hechos, la situación puede empeorar y convertirse en un problema aún mayor para el quejoso.

Como se menciona en este respectivo análisis, este despacho ha buscado la manera para que la sociedad enajenadora cumpla lo ordenado en la Resolución, sin embargo no ha dado cumplimiento de la misma y según el informe de verificación de hechos Hechos No.20-479 del 4 de diciembre de 2020, continua sin dar una solución de fondo para resolver de fondo la situación.

Adicionalmente, para que esta Subdirección proceda a eliminar o eximir a un vigilado del cumplimiento de una orden de hacer es menester que se constante alguna de las siguientes circunstancias: i) que dicha acción se ha cumplido o ii) que la misma es imposible de realizar.

En consecuencia, para este despacho es claro que, la sociedad enajenadora a la fecha de la presente Resolución no ha subsanado de manera eficiente y efectiva los hechos correspondientes a " **1. Manual de operaciones y funcionamiento**, **2. Rampas iniciando en antejardín y pendiente exigida**", " **3. Cambio de uso de parqueaderos**", " **4. Acceso tanque de agua potable y equipo de**

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

presión hidroneumático”, “ 5. Equipo de presión hidroneumático.”, “ 6. Sistema eléctrico y de telefonía.”, “ 7. Especificaciones técnicas de tuberías sanitarias y fijación de tuberías en sótanos”, “ 8. Ganchos y sistemas de fijación de andamios”.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede el Despacho exclusivamente a referirse en esta instancia, a lo entendido respecto de cumplimiento del orden de hacer.

En varias sentencias como la Sentencia C-034/14 la Corte Constitucional señala:

“En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.

Esas garantías se encuentran relacionadas entre sí, de manera que -a modo de ejemplo- el principio de publicidad y la notificación de las actuaciones constituyen condición para el ejercicio del derecho de defensa, y la posibilidad de aportar y controvertir las pruebas, una herramienta indispensable para que las decisiones administrativas y judiciales se adopten sobre premisas fácticas plausibles. De esa forma se satisface también el principio de legalidad, pues solo a partir de una vigorosa discusión probatoria puede establecerse si en cada caso se configuran los supuestos de hecho previstos en las reglas legislativas y qué consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis. (Negrilla y Subraya fuera de texto)

Visto lo anterior, es importante señalar que no corresponde a este Subdirección evidenciar o probar, el cumplimiento de la orden de hacer, puesto que es obligación de la sociedad enajenadora informar a este despacho de las actuaciones tendientes a solucionar de manera efectiva los hechos objeto de la sanción por las deficiencias constructivas, toda vez que la misma proviene de una orden impuesta, sin embargo como se demostró en el expediente a la fecha no obra prueba alguna que acredite el cumplimiento de la orden de hacer impuesta.

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

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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. 678 del 22 de mayo de 2012, se impondrá la que aquí corresponda.

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 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.

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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. 678 del 22 de mayo de 2012.

Así las cosas, en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el *“cumplimiento de la legalidad”*, la infracción a las ordenes 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 administrativo¹, 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”*²

En tales circunstancias, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que la sociedad vulneró las obligaciones impuestas en la Resolución No. 678 del 22 de mayo de 2012, por lo cual es dable entonces concluir que, frente al no cumplimiento de este acto administrativo, que constituye per se una orden a la luz de lo 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, procede la imposición de una multa.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer la multa 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 no se evidencia prueba alguna que demuestre el cumplimiento total y efectivo de lo ordenado.

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

² Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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 multa, 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 actuación 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.

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

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.” (Negritas y subrayas fuera de texto).

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 132,8}{(IPC-I) 0,69} = \$ 96.231.884$$

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 VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$1.924.638) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$96.231.884)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, la presente multa no se impone de manera caprichosa, sino en cumplimiento del seguimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. . **678 del 22 de mayo del 2012**. De acuerdo con lo anterior y toda vez que no se logra evidenciar que se ha dado cumplimiento de las obligaciones impuestas en la resolución enunciada por parte de la enajenadora **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)** , identificada con **NIT. 800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces), por lo que se impone multa por valor de NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$94.200.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$18.130.087) M/CTE, a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)** , identificada con **NIT. 800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces) , sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.↘

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

(IPC-F) 132,8

VP= (VH) 94.200 ----- = \$ 18.130.087

(IPC-I) 0,69

Que de acuerdo con la formula anteriormente enunciada, el valor de la multa a imponer a la **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces), por incumplimiento a la orden corresponde al valor de DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$18.130.087) M/CTE.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA** (o quien haga sus veces), **NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$94.200.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$18.130.087) 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.678 del 22 de mayo del 2012, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO SEGUNDO El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada 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, 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, 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.

RESOLUCIÓN No. 613 DEL 09 DE JUNIO DE 2023

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

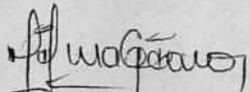
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad **TORRES DE LAS COLINAS LTDA – (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con **NIT. 800.238.297-5** representada legalmente por el señor **IVAN ARTURO GALLEGO ISAZIGA**, (o quien haga sus veces) y/o su apoderado.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución al Representante Legal y/o Administrador (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRES DE PENUEL – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

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 expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Anibal Andrés Aragonés Arroyave - Abogado Contratista -SICV
Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado SICV