



Bogotá D.C.

Señores

**EDIFICIO LA RELIQUIA II**Administrador y/o Representante legal o quien haga sus veces  
Avenida Calle 63 A Bis No. 70 C-31 OFICINA DE ADMINISTRACION  
Bogotá D.C.Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1050 del 17 de julio de 2023**  
Expediente No. **1-2014-74566-1**

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. 1050 del 17 de julio 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.

Se informa al notificado, 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.

La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

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,

**IVETH LORENA SOLANO QUINTERO**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda ( E )

Elaboró: Claudia Ximena Castillo Santana – Contratista SIVCV  
Aprobó: Diego Felipe López – Contratista SIVCV  
Anexo: (11) folios

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**

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

**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, 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 **VANESA GALVIS GUERRERO**, en calidad de copropietaria del Proyecto de vivienda **EDIFICIO LA RELIQUIA II**, ubicado en la Avenida Calle 63 A BIS No. 70 C-31 de la ciudad de Bogotá D.C., por las presuntas irregularidades en las zonas comunes del citado inmueble, contra el señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, a la cual le correspondió el radicado No.1-2014-74566-1 del 11 de noviembre de 2014 (folios 1 a 2).

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* (folios 50 - 59), en la que se impuso al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, multa por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 249.139.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$ 35.089.834.00) M/CTE.

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017, señalan:

**"ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir al señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes referente a: "1. Rampa en andén. 2. Imperfecciones en fachada. 3. Interruptores. 4. Cerrojo puerta principal. 5. Manchas de pintura en pisos. 6. Patio Cubierto. 7. Cupos de estacionamiento. 8. Sistema de detección de incendios. 9. Desgaste pisos de parqueadero. 10. Perforación registro de tanque. 11. Acceso mantenimiento tanque. 12. Claraboya 13. Puertas de acceso apartamentos. 14. Barandas Escaleras. 15. Señalización Oficina de Administración-Portería. 17. Fachada. 18. Bucletero zona verde y zona de fuegos 19. Planos Récord"*, especificados en el informe de verificación de hechos No. 15-371 del 21, de abril de 2015 (Folios: 20 a 27), producto de la visita de verificación de hechos realizada el día 19 de diciembre de 2014 (Folio: 15)§

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar al señor **RENE MORALES ROJAS**, identificado con C.C. No. 79.369.500, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de labores de corrección sobre los citados hechos.

Que contra la Resolución No. 1145 del 25 de julio de 2017 se interpuso recurso de reposición, el cual fue resuelto mediante la Resolución No. 2537 del 31 de octubre de 2017, notificada por aviso el día 03 de abril de 2018.

Que mediante Resolución 1304 del 01 de noviembre de 2018, se rechazó la solicitud de Revocatoria Directa en contra de la Resolución No. 1145 del 25 de julio de 2017, y Resolución No. 2537 del 31 de octubre de 2017, notificada por aviso Web el día 21 de diciembre de 2018.

Que, en consecuencia, se deja constancia que a partir del día cuatro (04) de abril de 2018, la Resolución No. 1145 del 25 de julio de 2017 quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (folio 149).

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”*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**

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

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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2º. 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 continuando con las acciones de seguimiento con el fin de corroborar el cumplimiento de la orden impuesta, bajo radicado con radicado 2-2022-71291 del 22 de noviembre de 2022 a través de correo electrónico, se requirió al señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 9

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

79.369.500, para que acreditara el cumplimiento de la orden en Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 impuesta. (folios 151-152)

Que en consecuencia este despacho mediante radicado 1-2023-20837 del 5 de mayo del 2023, recibió escrito por parte del señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, en el cual indico que se practicara visita técnica a la copropiedad. (folio 153).

Que, continuando con las acciones de seguimiento, mediante radicados No. 2-2023-36369 del 03 de mayo del 2023 recibido mediante guía YG296076613C0 del 06 de mayo del 2023 este Despacho requirió al señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, para que informaran el cumplimiento de la orden de hacer dada en Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 impuesta. (folios 156-158)

Que, mediante radicado 1-2023-20837 del 5 de mayo del 2023, el señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, radico derecho de petición en el que solicito archivo definitivo del expediente.

Que, de acuerdo con lo anterior, la Subdirección procede a determinar si resulta procedente la imposición de multas sucesivas, de conformidad a lo expuesto en el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, de conformidad al 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 sobre 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.1145 del 25 de julio del 2017 al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, 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.

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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 estudio 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.1145 del 25 de julio del 2017 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

**1. ANALISIS PROBATORIO**

Que de acuerdo a las acciones de seguimiento, mediante radicados No. 2-2023-36369 del 03 de mayo del 2023 recibido mediante guía YG296076613C0 del 06 de mayo del 2023 este Despacho requirió al señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, para que informaran el cumplimiento de la orden de hacer dada en Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 impuesta. (folios 156-158)

En efecto, mediante radicado 1-2023-20837 del 5 de mayo del 2023, el señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, manifestó lo siguiente:

*"Rene Morales Rojas, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, domiciliado en Bogotá, por medio del presente solicito a su despacho se proceda al archivo definitivo de la actuación administrativa de la referencia que adelanta su entidad contra el suscrito desde el año 2014 por el predio ubicado en la carrera 71 numero 60-31 y carrera 71 C número 63 B-31 de la urbanización la reliquia edificio multifamiliar 101 debido a que el suscrito vendió el predio y transfirió el dominio del mismo y de cada uno de los apartamentos de dicho edificio como consta en certificado de tradición y libertad de estos urbanización la reliquia Ide los apartamentos que hacen parte del mismo edificio. así mismo porque ocurrió el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; así como la perdida de fuerza ejecutoria establecida en el mismo artículo de la misma codificación.*

*Por lo tanto, solicito de manera respetuosa a su despacho se proceda a expedir y notificarme de inmediato el acto administrativo de archivo definitivo del expediente del asunto.*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**

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

*Ya que mantener activo el expediente de la referencia es una violación flagrante a mis derechos fundamentales de parte de su entidad.”*

Por esta razón este despacho generó la contestación a la petición con numero de radicado de salida 2-2023-39137 el 16 de mayo del 2023, donde se le indicó:

*“En atención a la solicitud de archivo definitivo de las actuaciones administrativas relacionadas con la orden de hacer interpuesta en la Resolución 1145 del 25 de julio de 2017 proferida en el expediente 1-2014-47566-1, aduciendo que vendió y transfirió el dominio a los nuevos propietarios; al respecto se informa que, ello no es causal para el desconocimiento de las ordenes impuestas en actos administrativos en firme como es el caso que nos ocupa, así que, para que proceda la culminación y archivo del expediente, es necesario que se acredite, es decir, se pruebe de manera fehaciente que ha realizado los trabajos necesarios para solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del Edificio Reliquia II, tal y como aparece en el artículo segundo del mencionado acto administrativo, mismo que se encentra en firme desde el desde el 04 de abril de 2018 y en consecuencia debemos atenernos a lo allí dispuesto, esto es, se constituye de obligatorio cumplimiento tanto para las autoridades como para los particulares.*

*Al respecto, también es necesario tener en cuenta que la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”, señala:*

*(...) “ARTÍCULO 89. CARÁCTER EJECUTORIO DE LOS ACTOS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES. Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.*

*ARTÍCULO 90. EJECUCIÓN EN CASO DE RENUENCIA. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*

*ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

*no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia. (Negrilla es nuestra)"*

*En el caso que nos ocupa y dado que no ha operado el fenómeno de la pérdida de fuerza ejecutoria, en tratándose de la actuación administrativa de seguimiento, en los términos del artículo 16 del Decreto 572 de 2016, el documento del radicado citado en el asunto será insertado en el respectivo expediente y tenido en cuenta para los fines a que haya lugar, de lo cual se le informará en su debida oportunidad. Ahora, desde el vencimiento del plazo otorgado a partir de la fecha de ejecutoria, no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer por las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas hallados en el inmueble objeto de la orden., esto es, los hechos que afectan las zonas comunes del Edificio Reliquia II."*

Ahora bien, a propósito de lo anteriormente manifestado por el señor RENE MORALES ROJAS, en su radicado, cuando se refiere a que por medio del presente solicito a su despacho se proceda al archivo definitivo de la actuación administrativa de la referencia que adelanta su entidad contra el suscrito desde el año 2014 por el predio ubicado en la carrera 71 numero 60-31 y carrera 71 C número 63 B-31 de la urbanización la reliquia edificio multifamiliar 101 debido a que el suscrito vendió el predio y transfirió el dominio del mismo y de cada uno de los apartamentos de dicho edificio como consta en certificado de tradición y libertad de esta urbanización la reliquia los apartamentos que hacen parte del mismo edificio

Este despacho le reitera al señor RENE MORALES ROJAS, que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que el responsable del proyecto es el enajenador señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500 y su registro actualmente se encuentra activo, en concordancia con lo señaló por el señor RENE MORALES ROJAS, no es factible el archivo definitivo de la actuación administrativa, dado que como se reitero anteriormente es el responsable del proyecto y es quien debe dar estricto cumplimiento a la orden en la Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017.

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

Seguidamente el señor RENE MORALES ROJAS, manifiesta que ocurrió el fenómeno de la pérdida de fuerza ejecutoria establecida en el mismo artículo de la misma codificación.

Este despacho le manifiesta que al respecto, la ley 1437 de 2011 plantea en el artículo 91 las únicas excepciones a la mencionada obligación de cumplimiento:

*ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia. (Subrayado fuera de texto)*

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Consejero Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo, Concepto Radicación No. 1861, de 12 de diciembre de 2007<sup>1</sup>, analizando la causal de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos contenida en el numeral 3° del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo (hoy causal 3ª del artículo 91 de la ley 1437 de 2011) estableció:

*“La causal de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos contenida en el numeral 3° del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo desarrolla el principio de eficacia, que informa las actuaciones y los procedimientos administrativos (Artículo 3° C.C.A.), en la medida en que lo que se busca a través de la misma, es evitar la inercia, inactividad o desidia de la administración frente a sus propios actos.*

*En virtud de esta causal, los actos administrativos pierden fuerza ejecutoria y la administración el poder de hacerlos efectivos directamente, cuando al cabo de cinco años (5) de estar en firme, ésta no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*

<sup>1</sup> Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39555>

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

*Así las cosas, si bien es cierto, la administración está obligada a obtener la realización material de las decisiones que se tomen al culminar un procedimiento administrativo, también lo es, que para que se configure la causal de pérdida de ejecutoria en comento, el legislador no exige el cumplimiento íntegro o pleno del acto administrativo dentro del término de los cinco (5) años contados a partir de su firmeza. Este plazo debe entenderse como una limitante temporal impuesta a la administración para gestionar lo concerniente a la ejecución del mismo, es decir, efectuar las operaciones que sean necesarias y pertinentes para materializar lo en él ordenado.*

*En consecuencia, el simple paso del tiempo sin que se haya obtenido el cumplimiento pleno del acto no es suficiente para que se configure la causal de pérdida de fuerza ejecutoria del numeral 3º del artículo 66 del C.C.A. El presupuesto normativo para que ello ocurra, consiste en que dentro del término fijado por el legislador, la administración no haya utilizado la prerrogativa de la ejecución oficiosa que le ha sido otorgada para expedir o realizar los actos, las gestiones y las operaciones tendientes a obtener su cumplimiento.”*

Ahora bien, es oportuno señalar que, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de Enajenación, Autoconstrucción, Arrendamiento e Intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta este Despacho fue levantada a partir del treinta y uno (31) de agosto de 2020.

En razón a lo anterior, el término para contabilizar la caducidad y prescripción que trata el artículo 52 de la Ley 1437 de 2021, fue suspendido, hecho que no implicó la interrupción del normal funcionamiento de esta Secretaría, puesto que los servicios que presta no fueron abolidos, limitados o eliminados, tales medidas fueron dispuestas de manera temporal y proporcional en razón de la crisis causada por la emergencia sanitaria del COVID 19.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que la suspensión de los términos implica que los mismos serán prorrogados una vez se ordene su reanudación, así las cosas, la fecha en la cual operaba la caducidad y prescripción del artículo 52 de la Ley 1437 de 2021, cambió en razón de los 5 meses y 15 días de suspensión de los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas que cursan en este Despacho.

En virtud que, aunado a lo expuesto, en el caso aquí tratado se tiene que la Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, cobró fuerza ejecutoria a partir del día cuatro (04) de abril de 2018, y esta Subdirección, dentro de su función de seguimiento a las órdenes, ha ejercido diferentes actos o acciones encaminadas a su ejecución,

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

tal y como quedó reseñado no solo en el acto administrativo recurrido, sino también en párrafos que anteceden, de lo que se desprende que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, ha realizado, dentro de los cinco años siguientes a la firmeza de la resolución sanción y objeto de orden, los actos tendientes a su ejecución, interrumpiendo el término establecido en el artículo 91, numeral 3 de la ley 1437 de 2011.

Tan así es, que posterior a la suspensión de términos por la situación de emergencia producto de la pandemia por COVID -19, que como se indicó fueron levantados a partir del treinta y uno (31) de agosto de 2020, esta Subdirección en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017, comunicó mediante radicado con radicado 2-2022-71291 del 22 de noviembre de 2022 a través de correo electrónico, se requirió al señor RENE MORALES ROJAS, identificado con C.C. No. 79.369.500, para que acreditara el cumplimiento de la orden en Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017, dichas acciones demuestran que la Entidad ha efectuado los actos necesarios y pertinentes para materializar y dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución citada y una vez constatado el incumplimiento por parte del señor RENE MORALES ROJAS., identificado con C.C. No. 79.369.500.

De acuerdo con lo expuesto, para el caso concreto, no ha operado el término fijado por el legislador para aplicarse la pérdida de fuerza ejecutoria del numeral tercero del artículo 91 de la ley 1437 de 2011, por tal razón no son llamados a prosperar los argumentos expuestos por el recurrente.

Por otra parte expresa el señor RENE MORALES ROJAS, manifiesta que ocurrió el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al respecto este despacho le manifiesta que:

En ese sentido, con relación al conteo de términos para efectos de caducidad de la facultad sancionatoria, en los procedimientos de seguimiento al cumplimiento de ordenes de hacer, definidas en el artículo 16 del Decreto 572 de 2015, sea lo primero señalar, que la caducidad es el término por medio de la cual la Administración cuenta con la facultad de imponer sanciones, dicho termino se encuentra regulado por el legislador por medio de su potestad de configuración legislativa, que para el procedimiento administrativo sancionatorio que conoce la Subsecretaría de Inspección a través de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, en el área de seguimiento, se encuentra regulado en la Ley 1437 de 2011, artículo 52:

*"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos.*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

*que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.*

***Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.***

*La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria". (Negrilla por fuera del texto)*

Dicho lo anterior, debemos señalar, que en virtud del numeral 9º del artículo 2º del Decreto 78 de 1987, en consonancia con el artículo 115 del Acuerdo Distrital y el Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat, está facultada para sancionar administrativamente a quienes ostentan la calidad de enajenadores de vivienda, de la que habla la Ley 66 de 1968, dicha facultad está enmarcada en los siguientes supuestos, de conformidad con la primera norma reseñada:

“ ...

*Artículo 2º. Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

...  
9.

*Imponer multas sucesivas de \$ 10.000.00 a \$ 500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.*

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cercioren que se ha violado una norma o reglamento a que deba estar con relación a su actividad.*

*Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6º y 7º del Decreto-ley 2610 de 1979.”*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

Para el caso que nos ocupa, la facultad sancionatoria hace referencia al primero de los supuestos, por lo que se debe señalar, que cuando se emite una orden de hacer con el fin de que un enajenador se acoja a la normatividad propia de su actividad, lo que se está exigiendo es la realización de una conducta positiva, esto es una acción; siendo esto así cuando en desarrollo del seguimiento a esta orden se identifique, que el enajenador no dio cumplimiento a dicha orden, lo que se establece es que el mismo omitió dar cumplimiento a dicha norma.

Ahora bien, cuando esta entidad genera una orden de hacer, establece en la misma un límite temporal para su cumplimiento, por lo que al día siguiente de dicho límite, nace la conducta omisiva sancionable; sin embargo, esta conducta omisiva no se agota en un solo momento, sino que se mantiene en el tiempo, pues la norma es clara al señalar que se pueden imponer **multas sucesivas**, lo que permite colegir que hasta que no se acoja a la normatividad propia del rol de enajenador, el mismo se mantendrá en un estado de incumplimiento.

Si lo anterior es así, fácil es concluir, que la conducta omisiva sancionable en etapa de seguimiento corresponde a una conducta continuada, esto es, una conducta reprochable que se mantiene en el tiempo.

En este mismo sentido, el Consejo de Estado en Providencia del Consejo de Estado, Sección Primera, expediente 6896 de 2002, se ha pronunciado sobre la caducidad de la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones, en el siguiente sentido:

“(…)

*Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.*

*La conducta consistente en «construir sin licencia, requiriéndola» que al tenor de lo preceptuado por el literal a) del artículo 66 de la Ley 9ª. de 1989 constituye infracción urbanística al régimen de obras y por la cual se impuso la sanción a la actora fue, en este caso, desplegada por la actora con todos los actos u operaciones materiales sucesivas de que resulta la construcción.*

*Ello explica por qué la sanción que por violación del literal a) del artículo 66 de la Ley 9ª. de 1989 impuso la Alcaldía de la Candelaria a la actora mediante la Resolución AO-056/97 de 28 de agosto de 1997, fue la de «... multas sucesivas, cada mes, de diez (10) salarios mínimos legales mensuales, hasta que se subsane la infracción, esto es, hasta que se aporte la correspondiente licencia o permiso de construcción de los trabajos hechos en el inmueble de la Calle 10 No. 1-77 de esta Ciudad.»*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

(...)”

Como se puede observar, en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el incumplimiento de un acto administrativo por medio del cual se imparte una orden de hacer, contiene en sí misma una conducta continuada, por tanto, el término de 3 años previsto en el artículo 52 CPACA, para la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, en este caso, debe computarse a partir del día siguiente en que el enajenador realizó las reparaciones locativas en la copropiedad o inmueble, en aras de dar cumplimiento a las disposiciones impartidas sobre la conducta constitutiva de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones técnicas, según sea el caso.

Por las razones expuestas, no es llamado a prosperar lo expuesto por el recurrente.

Quiere decir lo anterior, que está muy equivocado el enajenador en pretender no hacer ninguna obra y esperar que pase el tiempo para señalar que no hay lugar a dar cumplimiento a la orden y que las afectaciones sancionadas se pueden solucionar transfiriendo el inmueble como lo indico en el 2014, argumento este que ya se trató en líneas anteriores.

En consecuencia, para este despacho es claro que, el señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500 a la fecha de la presente Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017 no ha subsanado de manera eficiente y efectiva los hechos correspondientes a **"1. Rampa en andén. 2. Imperfecciones en fachada. 3. Interruptores. 4. Cerrojo puerta principal. 5. Manchas de pintura en pisos. 6. Patio Cubierto. 7. Cupos de estacionamiento. 8. Sistema de detección de incendios. 9. Desgaste pisos de parqueadero. 10. Perforación registro de tanque. 11. Acceso mantenimiento tanque. 12. Claraboya 13. Puertas de acceso apartamentos. 14. Barandas Escaleras. 15. Señalización Oficina de Administración-Portería. 17. Fachada. 18. Bicyclero zona verde y zona de fuegos 19. Planos Récord"**.

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

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, evidenciándose en el expediente que a la fecha no obra prueba alguna que acredite el cumplimiento de la orden de hacer impuesta.

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*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

*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*

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 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.1145 del 25 de julio del 2017.

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 ninguna labor tendiente 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

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

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 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 Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017.

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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>2</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>3</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. 1145 del 25 de julio del 2017, por lo cual es dable entonces que frente al no cumplimiento de este acto administrativo, el cual 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 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.

**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 del 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

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

<sup>3</sup> Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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. Respecto a los hechos o hallazgos **"1. Rampa en anden. 2. Imperfecciones en fachada. 3. Interruptores. 4. Cerrojo puerta principal. 5. Manchas de pintura en pisos. 6. Patio Cubierto. 7. Cupos de estacionamiento. 8. Sistema de detección de incendios. 9. Desgaste pisos de parqueadero. 10. Perforación registro de tanque. 11. Acceso mantenimiento tanque. 12. Claraboya 13. Puertas de acceso apartamentos. 14. Barandas Escaleras. 15. Señalización Oficina de Administración-Portería. 17. Fachada. 18. Bicicletero zona verde y zona de fuegos 19. Planos Récord"**.tal y como aparece en el Informe de Verificación de Hechos ya citado.

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 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 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.

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**

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

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 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).*

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 133,38}{(IPC-I) 0,69} = \$ 96.652.174$$

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 DIEZ MIL PESOS MCTE (\$10.000), indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$1.933.043) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$96.652.174)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 Resolución No.1145 del 25 de julio del 2017. 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 del señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500 por lo que se impone multa por valor de CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$124.569.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$24.079.729) M/CTE, al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

$$VP = (VH) \$124.569 \frac{(IPC-F) 133,8}{(IPC-I) 0,69} = \$ 24.079.729$$

Que de acuerdo con la fórmula anteriormente enunciada, el valor de la multa a imponer al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, por incumplimiento a la,

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

orden corresponde al valor de VEINTICUATRO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$24.079.729) M/CTE.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500, multa por valor de CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$124.569.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$24.079.729) 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.1145 del 25 de julio del 2017 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, 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](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 al señor **RENE MORALES ROJAS.**, identificado con C.C. No. 79.369.500.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta resolución al administrador (o quien haga sus veces) del Proyecto de vivienda **EDIFICIO LA RELIQUIA II**

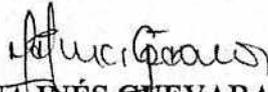
**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**RESOLUCIÓN No. 1050 DEL 17 DE JULIO DE 2023**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milena Inés Guevara Triana".

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

*Elaboró: Aníbal Andrés Aragonés Arroyave – Abogado contratista -SICV*  
*Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado SICV*