

Bogotá D.C.,

Señor(a):
APODERADO ESPECIAL propietaria apto. 302
JOSE MIGUEL CONTRERAS
EDIFICIO CALLE 75 A – P.H.
Avenida Jiménez # 8-77 Of. 305
Bogotá D.C.

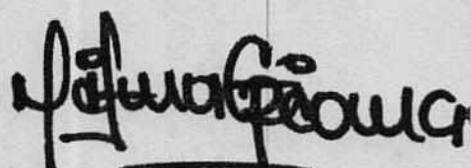
Asunto: Comunicación Resolución No. 616 del 19 de junio de 2023
Expediente No. 1-2018-02663-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo QUINTO de la Resolución No. 616 del 19 de junio de 2023, “Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado “AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Elaboró: Alex Molina Gaviria – Contratista SIVCV
Anexo: Lo enunciado en siete (7) folios.

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 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
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, 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 señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, a través de apoderado, Doctor **JOSÉ MIGUEL CONTRERAS MORA**, en calidad de propietaria del apartamento 302 del proyecto de vivienda **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL**, por las deficiencias constructivas presentes en zonas comunes del citado inmueble ubicado en la Calle 75 A No. 26-19, contra de **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía número 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030, y **YULI CATERIN CALDERÓN MORALES**, con cédula de ciudadanía número 52.249.384, en calidad de enajenadores; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-02663-2 del 2 de febrero de 2018 (fls. 1-82).

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (fls. 317-334); aquí se multó a los enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON**, con multa por valor de **CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$410.000.00) M/CTE.**, que indexados a la fecha correspondieron a **SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$64.663.043.00) M/CTE.**

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

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a los enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía número 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030 y YULI CATERIN CALDERON MORALES, con cédula de ciudadanía número 52.249.384, para que dentro del término de SEIS (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo 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 del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente***

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

en: **"2. ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS"**, ya que constituye deficiencia constructiva calificada como afectación gravísima, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-646 del 2 de julio de 2019 (folios 203-207). Lo anterior, en el evento de que dicho hecho no haya sido subsanado de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a los enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON**, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos."

Que la precitada Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, mediante radicado No. 1-2022-8865 del 8 de marzo de 2022 allegado por el señor MILTON GIOVANNI BURGOS MONROY actuando en su calidad de apoderado especial del señor LUIS RODULFO BRAVO TORRES interpuso recurso de reposición, dicho recurso fue resuelto mediante la Resolución No. 571 del 23 de mayo de 2022 (fls. 371-376), la cual confirmó la resolución sanción en todas sus partes, quedando ésta debidamente **ejecutoriada a partir del día doce (12) de julio de 2022**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 399 del expediente.

Que con radicados Nos. 2-2023-2739, 2-2023-2740, 2-2023-2741 del 17 de enero de 2023 (fls. 408-413), este despacho requirió a los enajenadores del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, comunicaciones recibidas el 20 de enero de 2023 por sus destinatarios, como consta en las respectivas planillas de **"ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVIOS"** del servicio de correspondencia registrado en el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA.

Que mediante radicado No. 2-2023-2872 del 18 de enero de 2023 enviado al correo electrónico recuperaciondeactivo@gmail.com, se requirió al señor MILTON GIOVANNI BURGOS MONROY apoderado especial del señor enajenador LUIS RODULFO BRAVO TORRES. (fl. 414).

Que, este Despacho a través del radicado No. 2-2023-2875 del 18 de enero de 2023 entregado el 20 de enero de 2023 como consta en la respectiva planilla de **"ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVIOS"** del servicio de correspondencia registrado en el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA, se requirió a la parte quejosa, para que informara el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 a los enajenadores del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL. (fl. 415-418)

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

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

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debe esta Subdirección partir que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce respecto de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, 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. 1153 del 11 de junio de 2021** a los enajenadores LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON, 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. 1153 del 11 de junio de 2021** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

1. ANALISIS PROBATORIO

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

En primer lugar, dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que la **Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, confirmada por la Resolución No. 571 del 23 de mayo de 2022 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021”* (fls. 371-376), se encuentra debidamente **ejecutoriada a partir del día doce (12) de julio de 2022**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 399 del expediente. Esta, además de la multa, contiene obligación de hacer en los términos allí mencionados y seguidamente acreditar ante este Despacho su cumplimiento.

Visto lo anterior, mediante los radicados Nos. 2-2023-2739, 2-2023-2740, 2-2023-2741 del 17 de enero de 2023 entregados a los enajenadores ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON el 20 de enero de 2023, según planillas de *“ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVIOS* y el radicado No. 2-2023-2872 del 18 de enero de 2023 enviado vía correo electrónico al apoderado especial del señor enajenador LUIS RODULFO BRAVO TORRES, este despacho requirió a los enajenadores del proyecto de vivienda **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL**, para que informaran lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer dada en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021.

Ahora bien, revisada la documental obrante en el expediente y el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA de la Entidad, no se observó respuesta o manifestación alguna a los mencionados requerimientos en las líneas que preceden. (fls. 408-414)

En segundo lugar, se tiene que mediante la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 se otorgó un término de *“SEIS (6) meses”* siguientes a la ejecutoria del precitado acto administrativo para que se corrigieran los hechos objeto de sanción, término que inició el 13 de julio de 2022 y finalizó el 13 de enero de 2023, motivo por el cual se contaba con 10 días adicionales para acreditar el cumplimiento sin que esto ocurriera.

Así las cosas, al no observarse manifestación alguna a lo señalado en líneas anteriores, el Despacho observó, que no se tiene documental probatorio que repose dentro del plenario posterior a la ejecutoria de la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* a partir del día doce (12) de julio de 2022, dejando claro que, respecto a las irregularidades presentadas en el proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistente en el hecho *“2. ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS”* el cual se constituyó deficiencia constructiva calificada como afectación gravísima, no se ha acreditado la subsanación del mismo por los señores enajenadores LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON, por lo tanto, este PERSISTE.

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

Por lo anterior, es procedente traer a colación el principio conocido como *“onus probandi”* que ha sido recogido en el artículo 167 del Código General del Proceso, y que se basa en que la carga de la prueba de la ocurrencia de estas circunstancias es de quien las alega.

En relación con la carga de la prueba, la Corte Constitucional ha señalado que *“Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo”¹*, por lo tanto, para este aparte, los enajenadores no han allegado material probatorio que muestre el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021.

De lo expuesto es dable concluir que para el momento de expedición del presente acto administrativo no se logró demostrar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo aquí mencionado; de manera que, dada la inactividad de los enajenadores al no acreditar la subsanación como era su obligación, este Despacho comprobó la persistencia del hecho *“2. ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS”* el cual se constituyó deficiencia constructiva calificada como afectación gravísima, en tanto, no ha sido subsanado, resultando así procedente imponer multa por incumplimiento a la orden de hacer aquí referida.

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

¹ Corte Constitucional; Sentencia C-086-16.

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis.” (Negrilla y Subraya fuera de texto)

Visto lo anterior, es importante señalar que no corresponde a esta 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.

En virtud de las consideraciones hechas este Despacho impondrá multa por incumplimiento a la orden dada en la **Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021** a los señores enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON MORALES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía números 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030 y 52.249.384, en tanto no han acreditado ante este Despacho la realización de las labores de corrección a las afectaciones existentes en el proyecto de vivienda **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos ya mencionados, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, las cuales fueron valoradas en el presente acápite.

2. GRADUACION DE LA MULTA.

Frente al incumplimiento de las ordenes en asuntos como el que nos ocupa, como se indicó, una es la multa producto de la investigación y otra es resultado del incumplimiento de la orden administrativa emitida por la autoridad correspondiente; de manera que, dada su naturaleza, no necesariamente debe existir correlación o correspondencia entre una y otra, lo cual se traduce en que en la presente actuación administrativa, esta es, en la que se verifica el cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 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 ejecutó 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:

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

“... 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 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. 1153 del 11 de junio de 2021.

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

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo², 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”*³

En tales circunstancias, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que los enajenadores vulneraron las obligaciones impuestas en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021, 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.

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.

² Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

³ Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO 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 órdenes 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 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.

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

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, se impondrá ante el incumplimiento de la orden de hacer aquí tantas veces nombrada, multa solo del 50% de la señalada en la resolución objeto de la orden, es decir de DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$205.000.00) M/CTE., debidamente indexados a la fecha de expedición de esta resolución, aplicando la fórmula antes mencionada así:

$$VP = (VH) \$205.000 \frac{(IPC-F) 132,8}{(IPC-I) 0,69} = \$ 39.455.072$$

Que, de acuerdo con lo anterior, la multa a imponer a los señores enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON MORALES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía números 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030 y 52.249.384, por incumplimiento a la orden contenida en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, corresponde a treinta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setenta y dos pesos (\$39.455.072) m/cte., sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer solidariamente a los señores enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES, MARCELA BRAVO TORRES y YULI CATERIN CALDERON MORALES**, identificados respectivamente con cédula

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

de ciudadanía números 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030 y 52.249.384 (o quien haga sus veces), multa solidaria de doscientos cinco mil pesos (\$205.000.00) M/CTE., que indexados a la fecha corresponden A **TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS PESOS (\$39.455.072) 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 en la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021, 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 cobopersuasivo@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 remititorio.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo y causa intereses moratorios del 12% anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el Decreto 289 de 2021 artículo 27 inc. 8. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a los enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES** (fl. 266), **GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES**, **MARCELA BRAVO TORRES** y **YULI CATERIN CALDERON MORALES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía números 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030 y 52.249.384 y/o su apoderado.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta Resolución al **Administrador** y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar el contenido de esta Resolución a la señora **MARIA DEL PILAR ROMERO DIAZ** o su Apoderado (fl. 1), en calidad de querellante del apartamento 302 del **EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 75 A No. 26-19.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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

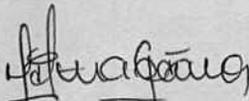
RESOLUCIÓN No. 616 DEL 9 DE JUNIO DE 2023

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

personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Alex Dixon Molina Gaviria – Abogado Contratista SIVCV.

Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado – SICV.