



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

Fecha: 2024-01-19 11:50:44  
Anexo: 8  
Asunto: AVISO RESOLUCION 3009 DE 19/12/2023  
EXPEDIENTE 1-2015-  
Destino: LAS AMERICAS INVERSION Y  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECCION

2-2024-2526



Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S.**  
Cr 14 No. 83 – 54 P 2  
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 3009 de 19 de diciembre de 2023**  
Expediente No. **1-2015-46881-1**

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. 3009 de 19 de diciembre de 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente resolución rige a partir de su expedición.

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

**Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.**

Cordialmente,

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

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez – Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional especializado SIVCV*  
Anexo: 8 Follos



**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 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 el señor JOSÉ HUMBERTO RUIZ BUITRAGO, en calidad de propietarios del apartamento 1203 (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 18 # 183-50 de Bogotá, D.C., radicada con No. 1-2015-46881 del 24 de julio de 2015, en contra de la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. 900.378.289-9, representada legalmente por el señor **LUIS GABRIEL MENDEZ VILLEGAS** (o quien haga sus veces), por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del inmueble mencionado (fs. 1-14); Queja No. 1-2015-46881-1.

Que, adelantadas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en la que se impuso a la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. 900.378.289-9, multa por valor de CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$132.500.00) M/CTE., que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado correspondieron a DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES PESOS (\$18.673.053) M/CTE (fls. 47-54).

Que así mismo, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció:

**“ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir a la sociedad enajenadora LAS AMÉRICAS INVERSIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, identificada con NIT. 900.378.289-9, representada legalmente por el señor JORGE EDUARDO OVIEDO PALENCIA, (o quien haga sus veces), para que dentro del término de los Tres (3) 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 áreas privadas del Apartamento 1203 proyecto de vivienda EDIFICIO FORTE NOVO, referente a: “1. Humedad en Baño y alcoba.... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)”, constituía deficiencia constructiva calificada como afectación grave, según lo plasmado en el informe de verificación de hechos No. 17-140 del 21 de marzo de 2017 (folios 31 a 32). Lo anterior en el evento*

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

*que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.”*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Ordenar a la sociedad enajenadora LAS AMÉRICAS INVERSIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, identificada con NIT. 900.378.289-9, representada legalmente por el señor JORGE EDUARDO OVIEDO PALENCIA, (o quien haga sus veces), 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 las labores de corrección sobre el citado hecho.”*

Que, una vez notificado el citado acto administrativo, de forma personal el día 13 de septiembre de 2017 (folio 61) el señor JORGE EDUARDO OVIEDO PALENCIA, actuando en calidad de apoderada de la sociedad enajenadora **LAS AMÉRICAS INVERSIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con **NIT. 900.378.289-9**, a través del radicado No. 1-2017-80650 del 27 de septiembre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*. (fls. 69-70)

Que, a través de Auto No. 2564 del 24 de noviembre de 2017 (folios 72-74), se ordenó la práctica de prueba, consistente en visita técnica el 15 de diciembre de 2017 al inmueble objeto de investigación, de la cual se generó el Informe de Verificación de Hechos No. 17-1092 del 20 de diciembre de 2017 (folios 78-81) en el que se señaló:

**“HALLAZGOS**

*Se constata la persistencia de humedad en muro de baño por filtración por división del baño y en muro que colinda con la lavadora.*

*Considerando que la señora Alexandra Ulloa es la tercera propietaria y que la sociedad enajenadora no acredita haber realizado trabajos de reparación, se establece que el hecho objeto de la orden “Humedad en baño y alcoba”, **PERSISTE.***

*Por otra parte se constata humedad en techo entre cocina y sala por filtración proveniente de la terraza comunal, hecho que fue objeto de la queja inicial (folio 1) y que cuya existencia se constató en visita realizada el 29 de enero de 2016 por parte de este Despacho tal como consta en formato de acta de visita que obra en el expediente ((Folio 26).*

*Esta humedad, aunque no fue constatada en la visita realizada el 5 de diciembre de 2016, se ha vuelto a manifestar, por lo que se trata de un hecho recurrente a pesar de las intervenciones que se puedan haber realizado. Se atribuye su ocurrencia a una deficiencia constructiva que se asocia a la impermeabilización de la terraza comunal y que afecta las condiciones de habitabilidad por lo que se califica como afectación grave.*

*Al respecto no se da cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:*

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

*PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE Sección B.5.1*

*GENERAL ARTICULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.” (Negrilla y subraya es nuestra)*

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante **Resolución No. 7 del 17 de enero de 2018** resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017, decidiendo no reponerla y confirmarla en todas y cada una de sus partes. (fls. 84-89)

Que, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, decidió recurso de apelación a través de la **Resolución No. 992 del 24 de agosto de 2018**, en la cual decidió confirmar en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017. (fls. 94-97)

En este orden, la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, quedó debidamente ejecutoriada a partir del día **veintiuno (21) de septiembre de 2018**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 106 del expediente.

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por COVID 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional) y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

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

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

*actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*

5. *Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 “Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

*“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:  
“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen 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 revisado el expediente del caso que nos ocupa, una vez superado el periodo de suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios, según lo antes transcrito, a través de los radicados Nos. 2-2020-30299 y 2-2020-30300 del 30 de septiembre de 2020, se comunicó tanto a la sociedad enajenadora como a la parte quejosa, fecha de visita de carácter técnico al inmueble objeto de investigación, a realizarse el 5 de octubre de 2020 a las 14:00 horas (fl. 117-120), en dicha visita se presentó el señor JUAN SEBASTIAN CARREÑO CORREAL apoderado de la enajenadora, por la parte quejosa no se contó con representación alguna, por lo cual dicha diligencia no fue adelantada.

Que en vista de lo anterior, a través de los radicados Nos. 2-2020-40284 y 2-2020-40285 del 12 de noviembre de 2020 se informó tanto a la parte quejosa como a la enajenadora, sobre nueva fecha para adelantar visita técnica al inmueble citado anteriormente el 25 de noviembre de 2020, con reporte de devolución de comunicación a la enajenadora por causal “*Dirección errada*”, según Guía No.

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

YG263520042CO, a pesar de haberse enviado a la dirección que reposa en el RUES de la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. **900.378.289-9**. (fl. 123-125)

Que, realizada la visita por parte del grupo de apoyo técnico de esta Subdirección, solo se contó con la presencia, de la señora **ALEXANDRA ULLOA RIAÑO** en calidad de quejosa, sin representación alguna por parte de la sociedad enajenadora,

Que, como resultado de dicha visita técnica, a pesar de no contar con la presencia de representante alguno de la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con Nit: **900.378.289-9**, sin que esta sea necesaria para su desarrollo, se adelantó y elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 21-235 del 16 de junio de 2021 (folio 126-127) en el cual se plasmó lo siguiente:

**“HALLAZGOS**

**1. Humedad en Baño y alcoba..... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)**”

*Se verifica la Orden de Hacer de acuerdo a el hecho aquejado, en la visita se constata que no se han adelantado actividades de intervención por parte del enajenador y persisten las humedades en general en todo el apartamento (baño y alcoba por humedad en baño).*

*Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de verificación de cumplimiento **PERSISTE**”*

Que, mediante oficio radicado No. 2-2023-47821 del 28 de junio de 2023 (fls. -128-129), este Despacho solicitó a la sociedad enajenadora **LAS AMÉRICAS INVERSIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con Nit: **900.378.289-9**, para que acreditara a este Despacho sobre el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017, así también se le corrió traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 21-235 del 16 de junio de 2021 adjunto, para que dentro de los diez (10) días al recibo del oficio, se pronuncie al respecto, dicho traslado fue enviado en dos oportunidades, el 30 de junio y 4 de julio de 2023 con causales de devolución “Cerrado” y “No reside” tal y como lo reportó en sticker de Servicios Postales Nacionales S.A. - 472 obrante a128-129 del expediente.

Que, en vista de lo anterior, el comentado radicado No. 2-2023-47821 del 28 de junio de 2023 fue publicado en la página web de esta Secretaría el día 6 de octubre de 2023, tal y como lo señala el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. (fl. 132)

Que así mismo, a través del radicado No. 2-2023-47819 del 28 de junio de 2023 (folio 130), se solicitó a la parte quejosa acreditara el cumplimiento de la orden dada a la sociedad enajenadora en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017, y se le corrió traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 21-

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

235 del 16 de junio de 2021 adjunto, para que dentro de los diez (10) días al recibo del oficio, se pronuncie al respecto, dicho traslado fue entregado el 30 de junio de 2023 tal y como se plasmó en el formato “*ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVÍO*” obrante a folio 130 a 131 del expediente.

Que, revisado el material probatorio 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 citados radicados Nos. 2-2023-47821 y 2-2023-47819 del 28 de junio de 2023 enviados tanto a la enajenadora como al quejoso respectivamente.

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

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

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

Bajo este entendido, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 establece que los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces; así las cosas, en el ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la **Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017**, a la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **Nit: 900.378.289-9**, consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de ésta.

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.

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el análisis de las actuaciones adelantadas, así como de los elementos probatorios recaudados, en cuanto a los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución antes mencionada.

**1. ANÁLISIS PROBATORIO**

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

**1.1** En primer lugar, una vez resueltos los recursos de reposición y apelación mediante las **Resoluciones Nos. 7 del 17 de enero de 2018 y No. 992 del 24 de agosto de 2018**, las cuales confirmaron en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*, la decisión contenida quedó debidamente ejecutoriada a partir del día **veintiuno (21) de septiembre de 2018**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 93 del expediente.

En segundo lugar, y conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas, mediante radicado No. 2-2020-40285 del 12 de noviembre de 2020 enviado mediante Guía No. YG263520042CO, se comunicó a la sociedad enajenadora fecha de visita de carácter técnico al inmueble objeto de investigación a realizarse el 25 de noviembre de 2020 (fls. 123-125), comunicación que no fue entregada a su destino por la causal *“Dirección errada”* reportada por SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., a pesar de haberse enviado a la dirección reportada en el RUES de la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **NIT. 900.378.289-9**. (fls. 123-125)

Por lo anterior, dicha visita técnica fue adelantada el 25 de noviembre de 2020 con presencia de la señora **ALEXANDRA ULLOA RIAÑO** en su calidad de quejosa, por parte de la enajenadora no se contó con representación alguna, a pesar de ello y sin ser necesaria su presencia se desarrolló la comentada diligencia, de la cual el grupo de apoyo técnico de esta Subdirección generó el Informe de Verificación de Hechos No. 21-637 del 19 de noviembre de 2021 así:

***“HALLAZGOS***

***1. Humedad en Baño y alcoba..... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)***

*Se verifica la Orden de Hacer de acuerdo a el hecho aquejado, en la visita se constata que no se han adelantado actividades de intervención por parte del enajenador y persisten las humedades en general en todo el apartamento (baño y alcoba por humedad en baño).” (Subraya es nuestra)*

Visto lo anterior, y revisada la documental probatoria obrante en el expediente, permite concluir de plano que, la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **Nit: 900.378.289-9**, no adelantó ninguna labor que esté encaminada a la subsanación del hecho ***“1. Humedad en Baño y alcoba..... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño”***



**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

*en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)”*, que en su momento se constituyó como una deficiencia constructiva calificada como afectación grave, conforme se evidenció desde la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 17-140 del 21 de marzo de 2017.

En tercer lugar, se tiene que mediante **Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se otorgó un término de *“TRES (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo”*, término que inició a partir del día **veintidós (22) de septiembre de 2018**, para que la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **Nit: 900.378.289-9**, adelantara las labores pertinentes y conducentes a la subsanación total del hecho *“I. Humedad en Baño y alcoba..... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)”*, que afecta las áreas privadas del apartamento 1203 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO- PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Además de lo citado, frente al hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 1203 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, es de pleno conocimiento por la enajenadora desde la apertura de la investigación dada a través del Auto No. 1161 del 27 de junio de 2017, en el cual es mencionado el hecho en comento que, entre otros, fue constatado y plasmado en los Informes de Verificación de Hechos Nos. 17-140 del 21 de marzo de 2017, 17-1092 del 20 de diciembre de 2017 y constatado nuevamente en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-235 del 16 de junio de 2021 en los cuales se indicó que el hecho **PERSISTE** y *“... se constata que no se han adelantado actividades de intervención por parte del enajenador y persisten las humedades en general en todo el apartamento (baño y alcoba por humedad en baño)”*

Con base en lo citado y al tiempo transcurrido desde la apertura de la investigación que nos ocupa, fue considerado suficiente para dar cumplimiento a la subsanación o intervención del hecho *“I. Humedad en Baño y alcoba... .. Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)”*, por la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **NIT. 900.378.289-9**.

Ahora bien, como se comentó líneas atrás, esta Subdirección conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas y las establecidas en el Decreto 572 de 2015, de la visita técnica adelantada el 25 de noviembre de 2020, se generó el Informe de Verificación de Hechos No. 21-235 del 16 de junio de 2021, del cual se realizó el respectivo traslado a la sociedad enajenadora mediante radicado No. 2-2023-47821 del 28 de junio de 2023 y en el mismo, se le solicitó acreditar a este Despacho sobre el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017, de dicho comunicado se menciona, este fue enviado en dos oportunidades, el 30 de junio y 4 de julio de 2023 con causales de devolución *“Cerrado”* y *“No reside”* tal y como lo reportó en sticker de Servicios Postales Nacionales S.A. – 472 a pesar de haberse enviado a la dirección de notificación judicial registrada en el RUES de la Cámara de Comercio de Bogotá, obrante a128-129 del expediente. (fls. -128-129).

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

En vista de lo anterior, el comentado radicado No. 2-2023-47821 del 28 de junio de 2023 fue publicado en la página web de esta Secretaría el día 6 de octubre de 2023, tal y como lo señala el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. (fl. 132), además una vez 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 al citado radicado enviado y publicado a la enajenadora.

Evidenciándose así, que ante el hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 1203 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO-PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la fecha de elaboración del presente acto administrativo, el término otorgado feneció sin allegarse prueba alguna de la subsanación total de ello.

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”*<sup>1</sup>, por lo tanto, para este aparte, el enajenador no ha allegado material probatorio que muestre el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017.

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, analizadas las pruebas en conjunto el Despacho comprobó la persistencia del hecho *“1. Humedad en Baño y alcoba.... Se constata la existencia de humedad en parte baja del muro del baño en área adjunta a la división de la ducha, por filtraciones a través de la misma y por falla en la impermeabilización del baño., (...)”*, que viene afectando las áreas privadas del apartamento 1203 del proyecto de vivienda EDIFICIO FORTE NOVO y se constituye una deficiencia constructiva calificada como afectación leve, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-140 del 21 de marzo de 2017; 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 de cumplimiento del orden de hacer. En varias sentencias como la Sentencia C-034/14 la Corte Constitucional señala

<sup>1</sup> Corte Constitucional; Sentencia C-086-16.

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

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

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

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

En virtud de las consideraciones hechas este Despacho impondrá multa por incumplimiento la orden dada en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017, a la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con Nit: 900.378.289-9, en tanto no ha acreditado ante este Despacho la realización de la totalidad de las labores de corrección a la afectación existente en las áreas privadas del apartamento 1203 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO 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. GRADUACIÓN 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. 1831 del 29 de agosto de 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 ejecutó la totalidad de las labores tendiente

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

al cumplimiento de la orden impuesta, este Despacho impondrá multa de conformidad al artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en consideración a lo dispuesto en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987.

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

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

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

Es por ello por lo que, esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo 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. 1831 del 29 de agosto de 2017.

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE 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 la misma 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. 1831 del 29 de agosto de 2017, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de estos actos administrativos, el cual constituye per se una orden a la luz de lo 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, haya lugar a proceder con la imposición de una multa.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una 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 solo se evidencio que solo un hecho fue superado.

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

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

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

<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. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE 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.

Bajo este entendido, se hace necesario resaltar, que en la presente investigación se evidencio que la sociedad investigada no logró demostrar un grado de prudencia y diligencia con el que se hayan atendido la totalidad de los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes; razón por la cual no se configuro esta causal la cual pudo conllevar la imposición de una sanción menor.

**3. INDEXACIÓN 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.

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

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

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

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

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

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

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 136,45}{(IPC-I) 0,69} = \$ 98.876.812$$

(IPC-I) 0,69

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/>.

**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

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 SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$1.977.536) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTO DOCE PESOS (\$98.876.812) 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, la que, para no hacer más gravosa la situación de la citada enajenadora, la misma será solo del 50% de aquella, es decir por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$66.250.00) M/CTE.**, debidamente indexados a la fecha de expedición de esta resolución, aplicando la fórmula antes mencionada así:

$$VP = (VH) \$66.250 \frac{(IPC-F) 136,45}{(IPC-I) 0,69} = \$ 13.101.178$$

Que, de acuerdo con lo anterior, la multa a imponer a la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **NIT. 900.378.289-9**, corresponde a **TRECE MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$13.101.178) M/CTE.**, sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento de la orden de hacer prevista en la Resolución No. 1831 del 29 de agosto de 2017.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Imponer a la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con **NIT. 900.378.289-9**, representada legalmente por el señor **LUIS GABRIEL MENDEZ VILLEGAS** (o quien haga sus veces), multa de **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$66.250.00) M/CTE.**, indexados a la fecha corresponden a **TRECE MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$13.101.178) 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. 1831 del 29 de agosto de 2017, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar “Formato de Conceptos Varios” al correo electrónico [cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto: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



**RESOLUCIÓN No. 3009 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

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.

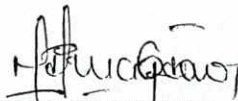
**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de esta Resolución la sociedad enajenadora **LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. 900.378.289-9, representada legalmente por el señor **LUIS GABRIEL MENDEZ VILLEGAS** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la propietaria del apartamento 1203 (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda **EDIFICIO FORTE NOVO - PROPIEDAD HORIZONTAL** en la ciudad de Bogotá.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**