



Fecha: 2024-07-21 08:33:42
Anexo: 0
Asunto: AVISO RESOLUCION 2581 DE 26/10/2023
EXPE.DIENETE 1-2022-
Destino: INVERSIONES DIAGO GRUPO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION CIV

2-2024-8485



Bogotá D.C.

Señor: (a)
Representante legal (o quien haga sus veces)
INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL SAS
CALLE 100 No. 9 A – 95 OFICINA 401
Bogotá D.C

Referencia: **Aviso de Notificación**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 2581 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**
Expediente No. **1-2022-32518-1**

Respetado Señora:

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: **RESOLUCION No. 2581 DEL 26 DE OCTUBRE 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 de Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente resolución rige a partir de 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

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Finalmente, esta secretaria 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

Reviso: *Diego Felipe López Rodríguez - Abogado Contratista - SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: (9) Folios



“Por la cual se impone una sanción y se imparte 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 y 572 de 2015, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 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 lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1º del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por **CLARA ROCIO LEÓN**, en calidad de propietaria del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, ubicado en la Carrera 8 # 2 A – 72 Sur de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2022-32518 del 1 de agosto de 2022, Queja No. 1-2022-32518-1 (folios 1-2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), es el responsable del proyecto de vivienda y cuenta con registro de enajenación No. 186197 actualmente cancelado.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2022-48540 del 12 de agosto de 2022 (folio 5), esta Subdirección corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que en el término de diez (10) días hábiles, se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos; a su vez, dicho traslado al quejoso mediante radicado No. 2-2022-48541 del 12 de agosto de 2022 (folio 4).

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 5º del Decreto 572 de 2015, se hizo necesario programar una visita de carácter técnico al inmueble objeto de queja, diligencia que se dispuso para el día 24 de noviembre de 2022 a las 8:30 AM, y que fue comunicada a los interesados a través de radicados No. 2-2022-69796 (folio 6) y 2-2022-69800 (folios 7-8) del 17 de noviembre de 2022.

Que, en la fecha y hora señalada, se hizo presente **CLARA LEÓN** en su condición de propietaria del apartamento 306 del proyecto **EDIFICIO 2A 72S**, por parte de la sociedad enajenadora no se

RESOLUCIÓN No 2581 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 2 de 18

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

contó con asistencia alguna, conforme lo consignado en el Acta de Visita Técnica que reposa en el expediente (folio 9).

Que, con base en la visita técnica realizada, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022 (folios 10 al 11), en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS

1. *"Fisuras en muro y baldosa de cocina*

La propietaria manifiesta inconformidades por fisuras en un muro y baldosa del piso, se evidenció una fisura en un muro cerca a la entrada principal generada por asentamientos en la construcción y leves fisuras en la baldosa del piso en el área de la cocina; los hechos objeto de reclamación deben ser corregidos como labor de mantenimiento por parte de la copropiedad, tal como lo disponen las siguientes normas:

Código de la Construcción de Bogotá:

Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.

PARAGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.

Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal)

ART. 82. Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras. Las unidades inmobiliarias cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las unidades inmobiliarias cerradas, que serán pagados por los copropietarios.

NO se establece deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones a la sociedad enajenadora en este numeral.

2. *NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto*

El apartamento no cuenta con medidores de agua ni energía independientes, por lo tanto tienen que compartir un solo contador para cada uno de los servicios públicos con los 24 residentes del edificio, el enajenador tiene la obligación de entregar a cada uno de los apartamentos su respectivo contador de servicios públicos legalizados y totalmente independientes, el hecho es una deficiencia constructiva que se califica como GRAVE, que está desde que empezó el proyecto, este hecho permanece y se mantiene afectando el uso y funcionamiento de los bienes privados a los usuarios del edificio.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

A este respecto la ley establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos:

Ley 66 de 1968:

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

Ley 675 de 2001:

ART. 80. Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble”.

Que mediante Auto No. 1342 del 9 de mayo de 2023 (folios 14-17) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022, producto de la visita técnica realizada el día 24 de noviembre de 2022 al proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72**.

Que en cumplimiento del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección envió oficio de citación a notificación personal a la sociedad enajenadora mediante radicado No. 2-2023-39306 del 17 de mayo de 2023, entregada el día 19 de mayo de 2023, de conformidad con el certificado de entrega expedido por la empresa de correspondencia (folio 19).

La sociedad enajenadora no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que fue necesario enviar aviso de notificación mediante radicado No. 2-2023-42990 del 5 de junio de 2023, el cual fue entregado el día 8 de junio de 2023 (folio 24).

Por su parte, el Auto No. 1342 del 9 de mayo de 2023 fue comunicado a al quejoso, a través del radicado 2-2023-39305 del 17 de mayo de 2023, entregado el día 18 de mayo de 2023 (folio 18).

Que vencido el término de traslado, la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), no recorrió traslado del Auto 1342 del 24 de marzo de 2023.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

Que mediante Auto No. 2321 del 11 de agosto de 2023, se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a la investigada para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2 del Artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

Que el precitado Auto fue comunicado a la sociedad enajenadora mediante radicado 2-2023-61988 del 24 de agosto de 2023, entregado el día 25 de agosto del 2023, conforme certificado de entrega expedido por la empresa de correspondencia 472 (folio 34).

Por su parte, el Auto No. 2321 del 11 de agosto de 2023 se comunicó al quejoso mediante radicado No. 2-2023-61986 del 24 de agosto del 2023, entregado el día 28 de agosto del 2023, de acuerdo con el informe de la empresa de correspondencia (folio 33).

Una vez se realizó una búsqueda en las bases de datos con las que cuenta la Entidad, no se evidenció la presentación de escritos que descorran el traslado del Auto No. 2321 del 11 de agosto de 2023.

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos quedó agotada y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, está Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

735 de 2019, señala: *"(...) iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones (...)"*

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la investigación contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), quien es la responsable del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A - 72 S.**

2. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características. Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

De conformidad con los antecedentes expuestos, este Despacho analizará las pruebas obrantes en el expediente respecto a los hechos investigados y determinará si persisten las deficiencias o si por el contrario se han superado o son inexistentes.

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022, se determinó que el hecho **"2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto"** constituye una deficiencia constructiva grave. Lo anterior, en virtud del incumplimiento a la normatividad que regula la actividad de enajenación de vivienda, en los términos del artículo 2 del Decreto 572 de 2015.

Una vez surtido el trámite de notificación y comunicación del auto de apertura de investigación y el auto de alegatos de conclusión, se evidenció que la sociedad enajenadora no hizo uso de su derecho de defensa y contradicción; por lo tanto, no reposa en el expediente prueba alguna que demuestre la superación de los hechos investigados o su inexistencia.

Como puede observarse, el trámite procesal se realizó en debida forma y del material probatorio obrante no se evidencia intención alguna por parte de la enajenadora en controvertir el informe técnico expedido por esta Entidad o los hechos constitutivos de deficiencias constructivas aun cuando esta Entidad le requirió en varias oportunidades para que se pronunciara sobre este, siendo esta una carga del investigado; más, si se tiene en cuenta la actividad desplegada por la administración, consistente en la realización de una visita y la elaboración del Informe Técnico, el cual se erige como una prueba en el expediente.

3.1 CONCLUSIONES

De lo expuesto es dable concluir que para el momento de expedición del presente acto administrativo no se logró demostrar la inexistencia y/o superación del hecho investigado, analizadas las pruebas en conjunto se demostró que el Despacho conserva competencia temporal para sancionar, se comprobó la existencia de una afectación grave y la sociedad enajenadora no ejecutó obras o aportó una sola prueba para demostrar la inexistencia y/o superación de esta. Por lo anterior, se impondrá sanción

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

administrativa frente a los hallazgos investigados, teniendo en cuenta la conducta asumida por la sociedad enajenadora.

Esta Entidad tiene como objetivo garantizar que los enajenadores y arrendadores de vivienda cumplan con la normatividad exigida por la Constitución y las leyes que regulan su actividad. Lo anterior, a fin de garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna, de tal manera que dicho derecho no está sujeto a la libre disposición de las personas, dado que su vulneración o inobservancia podría acarrear consecuencias desfavorables en contra de la seguridad e integridad de quienes habitan un inmueble. Así ha sido reconocido por la Corte Constitucional colombiana en sentencias T - 420 de 2018, T-341 de 2016, T-698 de 2015, T-760 de 2015, T-526 de 2012, T-109 de 2011 y T-199 de 2010

“En efecto, la jurisprudencia de esta Corte ha establecido que el derecho fundamental a la vivienda digna conlleva la obligación correlativa, a cargo del Estado, de garantizar que las personas residan en viviendas que se ubiquen en lugares en donde la seguridad e integridad de sus habitantes no estén amenazadas¹”.

“Alcance del derecho a la vivienda digna:

6.1. De acuerdo con el artículo 51 de la Carta Política, todas las personas tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias con el fin de hacerlo efectivo y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas en la materia. Igualmente, según dispone el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en adelante PIDESC, y otros instrumentos internacionales, toda persona tiene derecho “a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” (art. 11, núm. 1º).

Para el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, tener vivienda digna significa “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”. Se trata de un derecho que debe ser reconocido progresivamente, tal como lo ha señalado el Comité cuando afirma que “la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo”.

(...). De igual manera, ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un “techo por encima de la cabeza”, sino que este debe implicar el “derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”. En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna; y, por otro lado, en lo dispuesto en el artículo 11

¹ Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T - 420 de 2018, M.P, Lizarazo Ocampo, Antonio José

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

del Pacto, el cual establece que no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo “adecuados”.

A la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.

(...) la Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y estable en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado para que “una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad”.

(...) Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho, permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna.

En conclusión, este Despacho continuará la actuación administrativa iniciada en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), por las deficiencias constructivas de carácter grave existentes en el área privada del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S** consistente en: **“2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto”**, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, las cuales fueron valoradas en el presente acápite.

4. Análisis de descargos

Que mediante Auto No. 1342 del 9 de mayo de 2023 (folios 14-17) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022, producto de la visita técnica realizada el día 24 de noviembre de 2022 al proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72**.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

Que vencido el término de traslado, la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), no describió traslado del Auto 1342 del 24 de marzo de 2023.

Que mediante Auto No. 2321 del 11 de agosto de 2023, se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a la investigada para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2 del Artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

Una vez se realizó una búsqueda en las bases de datos con las que cuenta la Entidad, no se evidenció la presentación de escritos que describan el traslado del Auto No. 2321 del 11 de agosto de 2023.

Teniendo en cuenta la inexistencia de descargos a lo largo de la actuación administrativa, este Despacho no abordará este punto.

5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora, teniendo en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente permite deducir sin lugar duda, que es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda.

Lo anterior, en consideración a que en el caso en concreto corresponde a esta Subdirección asumir el conocimiento del hallazgo evidenciado en el Informe de Verificación de Hechos, De igual forma, esta Entidad es la encargada de dar trámite a las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda y de las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

De conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022 y demás pruebas que fueron aportadas en transcurso de la investigación, este Despacho pudo establecer que el hecho: **"2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto"**, constituye una deficiencia constructiva GRAVE, que no dan cumplimiento a la normatividad que regula la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Adicional al hecho por el cual se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificado dentro de la presente investigación como una deficiencia constructiva que afectan las condiciones de uso del inmueble calificada como GRAVE, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a la investigada, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Entidad, por el incumplimiento de las normas que son objeto de las funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

En ese orden, esta Subdirección observa que con el hallazgo "2. **NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto**" se incurrió en una vulneración de lo dispuesto en: Ley 66 de 1968: Artículo 10; Ley 675 de 2001: artículo 80; Acuerdo 79 de 2003: Artículo 23, numeral 12, y Artículo 114; ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 572 de 2015 y demás normas citadas en el informe de verificación de hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022.

- Ley 66 de 1968:

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

- Ley 675 de 2001:

ART. 80. — Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

- ACUERDO 79 DE 2003 (Código de la Policía de Bogotá D.C.)

"TITULO II PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8°. EN LAS CONSTRUCCIONES

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

TITULO IX

PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES CAPITULO 3°.

LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO (1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones."

- DECRETO 572 DE 2015

Continuación de la Resolución: “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

“Artículo 2°. Definiciones y Conceptos. Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporan al mismo las siguientes definiciones y conceptos:

(...)

Deficiencia constructiva: Es una afectación y/o defecto en el proceso constructivo presentada en los bienes privados, en los bienes comunes o en los bienes de uso exclusivo, por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

(...)

Afectaciones graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.”

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos denunciados por la quejosa en su totalidad, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de los hechos “**2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto**”, calificado como deficiencia constructiva de carácter **GRAVE**, evidenciada en las áreas privadas del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, quebranta las normas enunciadas, razón por la cual será objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que ésta represente.

6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

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 son:

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

El derecho a la vivienda digna es el máximo bien jurídico tutelado dentro de la presente actuación administrativa, el cual debe ser protegido y garantizado por el Estado como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *“Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”* (Negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la entidad enajenadora, pues es claro que el hecho consistente en *“2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto”*, constituye deficiencia constructiva de tipo GRAVE, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional a acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

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

Dentro de la actuación administrativa y conforme a las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador contravino las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues la sociedad enajenadora, no logró acreditar la reparación de las afectaciones evidenciadas en la unidad privada de vivienda en cuestión.

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

En tal sentido, mal haría este Despacho en exonerar de responsabilidad a la entidad enajenadora, teniendo en cuenta que aún persiste la deficiencia constructiva calificada como GRAVE, descrita en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022, frente al hallazgo *“2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto”*.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una sanción, el grado de prudencia y diligencia con la que actuó la entidad enajenadora al enfrentarse a la deficiencia constructiva evidenciada en las áreas privadas de la unidad vivienda, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

De igual forma, resulta claro dentro de la actuación que nos ocupa, que, a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, los hechos relacionados a lo largo de la investigación persisten. Situación que le permite a este Despacho concluir que la sociedad enajenadora no ha tenido el grado de prudencia y diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° 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 cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, 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.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, 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.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

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

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

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

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

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

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

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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

(IPC-F) 135,39

$$VP = (VH) \$500.000 \text{ ----- } = \$ 98.108.696$$

(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/>.

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 MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.962.174) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHO MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 98.108.696) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el quejoso, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

Por lo anterior, siendo que el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y ante la ausencia de prueba en el expediente que confirme que las deficiencias constructivas de carácter GRAVE, halladas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, hubiesen sido subsanadas de forma definitiva por parte de la responsable, atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, esta Subdirección impondrá sanción equivalente a multa por valor de **CUARENTA MIL PESOS (\$40.000) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 7.848.696) M/CTE**, a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces).

$$VP = (VH) 40.000 \frac{(IPC-F) 135,39}{(IPC-I) 0,69} = \$ 7.848.696$$

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a la entidad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), 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 solucionar en forma definitiva el hallazgo "**2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto**" que se presentan en las áreas privadas del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, ya que constituye deficiencia constructiva de carácter GRAVE, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022; lo anterior en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

Para tal fin deberá realizar las obras tendientes a entregar servicios públicos definitivos para el apartamento 306 del proyecto de vivienda objeto de la presente investigación.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que la parte quejosa no permita la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), multa por valor de **CUARENTA MIL PESOS (\$40.000) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 7.848.696) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), 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 solucionar en forma definitiva el hallazgo **“2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto”** que se presentan en las áreas privadas del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, ya que constituye deficiencia constructiva de carácter **GRAVE**, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-689 del 12 de diciembre de 2022; lo anterior en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la entidad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), 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.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO QUINTO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato de Conceptos Varios”* al correo electrónico cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el que podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remitario.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.072.032-4, representada legalmente por **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces).

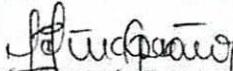
ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Propietario/a (o quien haga sus veces) del apartamento 306 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A – 72 S**, de esta ciudad.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: David Augusto García A – Contratista SICV.
Revisó: Luisa Fernanda Gómez N- Contratista SICV.

