

Fecha: 2024-10-18 07:48:51
Folios: 1
Asuntos: COMUNICACION RESOLUCION 2659 DE
NOVIEMBRE 2023 EXPEDIENTE 1-2018-
Destino: CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HÁBITAT
IN RESPONDERE CON FER EL HIC
2-2024-10805


Bogotá D.C.

Señor(a)
CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL.
Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)
CARRERA 87 # 147 B - 25 INTERIOR 6 – Oficina de Administración.
Bogotá D.C

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN NO. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023**
Expediente No. **1-2018-31988-1**

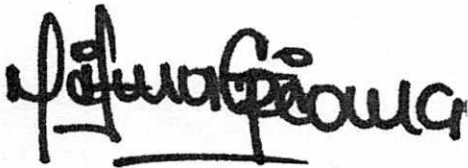
Respetado (a) Señor (a):

Dando cumplimiento al artículo QUINTO de la RESOLUCIÓN NO. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: *Diego Felipe López – Abogado Contratista SIVCV* *D.F.L.*

Aprobó: *Diana Marcela Quintero – Profesional Especializado SICVC*

Anexo: 10 Folios

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA 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, 419 del 2008, 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003, 735 de 2019 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 del 2015, asumió el conocimiento de acuerdo a la información suministrada por la señora NHORA RAMIREZ MOROS en calidad de representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 87 No. 147B -25 de esta ciudad , contra la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.. identificada con Nit. 830.009.651-7, representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-31988 del 17 de agosto del 2018 (folios 1-6) Queja 1-2018-31988-1.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, Esta Subdirección expidió la Resolución No. 238 del 14 de abril del 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” (fs.134.148)*, en la que se impuso a la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S ., identificada con Nit. 830.009.651-7, multa por valor de SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 65.000) M/CTE. Que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado correspondieron a DIEZ MILLONES CUARENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$ 10.040.145.) M/CTE.

Que así mismo, en el artículo segundo de la Resolución 238 del 14 abril 2021 se ordenó a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SA.** identificada con NIT. 830.009.651-7, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de **TRES (3) MESES** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA 3- PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en: *“11. CAJA ELECTRICA “21. RAMPA DE ACCESO PARA DISCAPACITADOS”*

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

Que mediante la Resolución No. 279 del 01 de abril del 2022. Se resolvió recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 238 del 14 de abril del 2021, confirmando en cada una de sus partes el acto concurrido.

Que esta Subdirección resolvió mediante la Resolución No.2490 del 07 de septiembre del 2022, el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución No.238 del 14 de abril del 2021, con firmando el acto Administrativo, en todas y cada una de sus partes.

Que la Resolución No.238 del 14 de abril del 2021 *“ por la cual se impone una sanción y se imparte una orden “* a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con Nit. 830.009.651-7, quedo debidamente ejecutoriada el día Veinticuatro (24) de noviembre del 2022.

Que de conformidad con las facultades de control otorgadas a esta Subdirección y teniendo en cuenta que la orden de hacer no ha sido subsanada, se procedió a emitir la Resolución Nro. 637 del 15 de junio de 2023 *“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*; en la cual se impuso a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.** identificada con NIT. 830.009.651-7, multa por el valor de TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$33. 000.00) M/CTE. indexados a la fecha corresponden a SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$6.351.304.00) M/CTE., ante el incumplimiento de la orden de hacer emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 238 del 14 de abril de 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, sin perjuicio de la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. (Folios. 219 -224).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Resolución Nro. 637 del 15 de junio del 2023, fue notificada por aviso la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**, mediante radicado Nro. 2-2023-61150 del 18 agosto de 2023, el cual fue entregado el 22 de agosto de 2023.

Que mediante escrito con radicado Nro. 1-2023-36233 del 30 agosto de 2023, el señor, **FERNANDO ANDRES GONZALEZ** actuando como representante judicial de la sociedad **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S** identificada con NIT. 830.009.651-7, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra de la Resolución Nro. 637 del 15 de junio de 2023 *“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

Que atendiendo lo anterior, procede el Despacho a pronunciarse respecto a la solicitud de recurso de reposición presentada en contra de la Resolución Nro. 637 del 15 de junio de 2023, *“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*, previo lo siguiente:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

“ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.” (Negrita y subrayado fuera de texto).

En ese orden, la Resolución Nro. 637 del 15 de junio de 2023, es un acto Administrativo definitivo, por consiguiente, el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el interesado es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

2. Oportunidad

En primer lugar, el recurso de reposición y en subsidio de apelación fue interpuesto oportunamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, (en adelante CPCA), toda vez que, la Resolución Nro. 637 del 15 de junio de 2023, fue notificada a la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S., por aviso mediante radicado No. 2-2023-61150 del 18 de agosto del 2023 el cual fue entregado el día 22 de agosto de 2023 y el recurso de reposición y en subsidio apelación fue presentado el 30 de agosto de 2023.

De igual forma, encuentra este Despacho que dicho recurso de reposición y en subsidio de apelación fue presentado con el lleno de los demás requisitos de ley establecidos en el artículo 77 del CPACA. En consecuencia, se procederá a admitir el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto y se avocará conocimiento del presente trámite.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, señala entre las funciones de este Despacho:

“(…) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades

¹**Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución Nro. 637 del 15 de noviembre de 2023.

4. Sobre la admisibilidad y decreto de pruebas.

Con relación a este aspecto, debe este Despacho en atención de lo dispuesto en el artículo 79 del CPACA que establece que el recurso de reposición deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerse se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio, bajo este entendido se procederá, de manera previa a abordar los argumentos del recurrente a resolver lo pertinente en cuanto las pruebas solicitadas y aportadas por el investigado.

Así las cosas, observa esta instancia, que en el recurso presentado por parte del recurrente se aportó los siguientes medios de prueba:

1. Copia resoluciones 238 del 14 de abril del 2021, 279 del 1 de abril del 2022 y 2490 del 7 de septiembre de 2022
2. Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación
3. Certificado de ejecutoria de las resoluciones
4. Resolución DCO-014098 dentro del proceso de cobro coactivo de multa radicado 2023020881000060182
5. Acta de No conciliación con la copropiedad
6. Certificado de no conciliación ante la procuraduría general de la nación.

Ahora bien, en desarrollo del análisis probatorio, le corresponde a este Despacho calificar la procedencia o no de los medios de prueba aportados por la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S identificada con NIT. 830.009.651-7, a partir del estudio del principio de necesidad de la prueba. Esta decisión debe tener en cuenta su conducencia, pertinencia y utilidad.

La conducencia como idoneidad legal que tiene la prueba para demostrar determinado hecho; la pertinencia como la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los hechos que son tema de la prueba en éste y su utilidad, para producir en el fallador convicción, sin revestirse superflua de cara a la necesidad de resolver la cuestión problemática.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

De acuerdo con lo indicado anteriormente, esta instancia estima procedente incorporar a la presente investigación y tener como pruebas los documentos antes señalados para valorarlos por considerar que los mismos guarda relación con la multa por incumplimiento a la orden objeto de estudio.

5. Argumentos presentados por el recurrente y Consideraciones:**5.1 NULIDAD POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO:**

Con relación a este argumento se esgrime por parte del recurrente lo siguiente:

“El procedimiento que llevo a la imposición de la multa mediante Resolución 637 del 15 de junio del 2023 no cumplió los requisitos exigidos por el artículo 47 y siguiente del CPACA.

- 1. Auto de apertura de nueva investigación y su respectiva notificación*
- 2. Formulación de cargos y su respectiva notificación*
- 3. Oportunidad para presentar descargos y su respectiva notificación.*
- 4. Oportunidad para presentar pruebas y su respectiva notificación*
- 5. Periodo probatorio y su respectiva notificación*
- 6. Oportunidad para presentar alegatos finales y su respectiva notificación.*

Al obviar las etapas procesales la resolución recurrida esta viciada de nulidad al violar el derecho constitucional al debido proceso.

Tan es obvio el trámite que el proceso continuo con el mismo radicado del proceso administrativo sancionatorio inicial el cual ya fue resuelto y ejecutoriado.”

Consideraciones de la Subdirección:

Sobre este punto, no debe perderse de vista que la sanción administrativa surge como respuesta del Estado a la inobservancia por parte de los administrados de las obligaciones y deberes que han sido ideados para el adecuado funcionamiento y marcha de la Administración y, a la vez, se constituye como expresión concreta del poder punitivo del Estado, la cual en todo caso debe estar revestida de las garantías del debido proceso², tal como se indicó líneas atrás, entre las cuales se encuentra el respeto por el principio de legalidad³ en materia sancionatoria.

² Corte Constitucional, Sentencia C-564 de 2000.

³ Corte Constitucional, Sentencia C-475 de 2004.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

Lo anterior implica que, en materia administrativa, lo que debe primar es el análisis de cada caso en concreto mediante una clara actividad de adecuación entre la conducta investigada y los supuestos de infracción previstos en la Ley o normativa vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos.

Al respecto, es necesario traer a colación lo que ha señalado la Corte Constitucional sobre este aspecto:

“El debido proceso administrativo “comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales, el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito judicial o administrativo, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas, pues es claro que el debido proceso constituye un límite material al posible ejercicio abusivo de las autoridades estatales”. Así mismo, es desarrollo del principio de legalidad, según el cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y el trámite a seguir antes de la adopción de determinadas decisiones. Igualmente, el principio de legalidad impone a las autoridades el deber de comunicar adecuadamente sus actos y el de dar trámite a los recursos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico

Siendo desarrollo del principio de legalidad, el debido proceso administrativo representa un límite jurídico al ejercicio del poder político, en la medida en que las autoridades públicas únicamente podrán actuar dentro de los ámbitos establecidos por el sistema normativo, favoreciendo de esta manera a las personas que acuden ante quienes han sido investidos de atribuciones públicas”⁴ (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario señalar que en el caso objeto de estudio, el principio de legalidad fue aplicado en debida forma por parte de esta Subdirección, toda vez, que revisadas las actuaciones surtidas dentro de la presente investigación, las mismas se ajustan a los principios del derecho administrativo, toda vez que la sanción se sustentó de manera clara las infracciones (previstas en la ley) en las que incurrió la sociedad enajenadora.

En este punto es pertinente señalar, que la misma Corte Constitucional ha indicado: *“En este orden de consideraciones, son elementos esenciales del tipo sancionatorio administrativo: (i) la descripción de la conducta o del comportamiento que da lugar a la aplicación de la sanción; (ii) la determinación de la sanción, incluyendo el término o la cuantía de la misma, (iii) la autoridad competente para aplicarla (...)”⁵*

⁴ Corte Constitucional, Sentencia T-796 del 21 de septiembre de 2006.

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

De colofón al asunto, y habiendo esbozado una serie de elementos asociados al principio de legalidad, resulta claro entonces que no se ha incurrido en desconocimiento alguno al momento de imponerse sanción, pues lo cierto es que la conducta que dio aplicación a la sanción se encuentra prevista en la Ley, en la cual se describen de manera específica y precisa la conducta sancionable, la sanción consecuencial, la autoridad competente para aplicarla y el procedimiento que se debe seguir para su imposición.

Por otro lado, no debe perderse de vista que el procedimiento establecido en el Decreto 572 de 2015, propende por la protección de los derechos de los adquirentes de vivienda, el cual no es otro diferente al de la Vivienda Digna, entendida esta como:

“El concepto de vivienda digna implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y en el cual pueda desarrollar su proyecto de vida. El artículo 51 de la Constitución Política consagró el acceso a una vivienda digna como un derecho de todas las personas, y dispuso, además, que el Estado tiene la obligación de implementar políticas públicas y fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social y demás estrategias necesarias para que el compromiso con la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales se materialice.”⁶

Con base en lo anterior, se tiene que luego de surtidas una serie de etapas donde se determino la existencia de una deficiencia constructiva, es deber de esta instancia velar por el cumplimiento de la orden impartida, la cual se supedita a principios tales como celeridad, inmediatez y primacía de lo sustancial sobre lo formal, implicando entonces, que se deben eliminar todas las barreras que impliquen el no cumplimiento de la orden de hacer impartida, la cual no tiene otra finalidad diferente a garantizar el cumplimiento de la norma que a la postre implica el goce pleno del derecho a la vivienda digna.

5.2. PLEITO PENDIENTE:

Con relación a este argumento se esgrime por parte del recurrente lo siguiente:

“En este momento se encuentra en el Despacho del Juzgado 68 ADMINISTRATIVO SEC PRIMERA ORAL BOGOTÁ bajo radicado 110013341068202300270 proceso de medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Resoluciones 238 del 14

⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-409 del 04 de julio de 2013.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

de abril de 2021, 279 del 1 de abril de 2022 y 2490 del 7 de septiembre de 2022 como se prueba en el acta de reparto adjunta.

En el proceso mencionado se busca la nulidad de todo el acto incluidas las órdenes dadas en la Resolución 238 del 14 de abril de 2021.”

Consideraciones de la Subdirección.

Esta entidad le manifiesta que los actos administrativos demandados no han sido suspendidos o anulados, motivo por el que no es procedente acoger la solicitud de suspender las actuaciones administrativas encaminadas a verificar el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 238 del 14 de abril de 2021 toda vez que la entidad no puede sustraerse de la obligación de desplegar las actuaciones necesarias para verificar el cumplimiento de obligaciones impuestas en sus decisiones.

Así mismo téngase en cuenta que al respecto, el CPACA, señala: Artículo 89 Carácter Ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades. *“Salvo disposición legal en contrario los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato.”*

En ese orden de ideas, se concluye que el acto administrativo por medio del cual se impuso la sanción económica y se impartió la orden de hacer a la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S, se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 24 de noviembre del 2022, adicionalmente no existe ningún pronunciamiento que declare su nulidad o la suspensión provisional del mismo, por lo tanto, no existe hasta el momento ningún impedimento para que se continúe con la verificación de su cumplimiento.

5.3 AD IMPOSSIBILIA NEMO TENETUR.

Con relación a este argumento se esgrime por parte del recurrente lo siguiente:

“La negativa por parte de la administración a recibir el equipo que permita superar el hallazgo no permite al investigado cumplir con sus obligaciones, en conclusión, no puede ser objeto de sanción si el quejoso no permite cumplir con lo requerido.

- **Caja eléctrica:** *la caja que hace es propiedad de la sociedad ENEL CONDESA SA.ESP y no de la copropiedad, la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, no puede hacer ninguna intervención sin permiso del dueño*

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

La sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. no pueden hacer ninguna intervención en un bien que no es propiedad de la copropiedad, de llegar a hacerlo se expone a multas y a responsabilidad civil extracontractual y contractual pues este espacio fue enajenado a la empresa de servicios públicos.

- ***RAMPA DISCAPACITADOS:*** *en cumplimiento del acuerdo la sociedad INGENAL ARQUITECTURA SA. Importo la maquinaria Salva escaleras móviles de oruga t09 ROBY 130 KG el cual se adjuntaron las facturas y las especificaciones que permiten cumplir y superar el hecho sin embargo bajo la gravedad del juramento manifestamos que la administración de la copropiedad se negó a recibir dichos elementos*

El 20 de octubre de 2020 se les envía comunicado a la administración con el fin de dar cumplimiento, pero esta se negó a permitir la intervención y la instalación del salva escaleras.”

Consideraciones de la Subdirección.

Sobre este punto reitera esta subdirección que el cumplimiento de la orden de hacer no opera como eximente de responsabilidad tal como se indicó en el numeral anterior.

No obstante, ante la inquietud relacionada de cómo realizar las reparaciones sin el consentimiento del proyecto de vivienda, es menester señalar que “*nadie está obligado a lo imposible*”, por lo cual por parte de la sociedad enajenadora se debió probar la diligencia debida para dar cumplimiento a la orden impuesta en la Resolución Nro. 637 del 15 de noviembre de 2023 así como la renuencia por parte del proyecto de vivienda de no permitir subsanar la deficiencia constructiva, aspectos que conllevarían a sustraer a la sociedad enajenadora del cumplimiento de la orden de hacer; sin embargo como se indicó líneas atrás no existe material probatorio que conduzca a esta instancia a adoptar una decisión diferente a la de mantener la orden impuesta.

No obstante, lo anterior, para que esta Subdirección proceda a eliminar o eximir a un vigilado del cumplimiento de una orden de hacer es menester que se constate alguna de las siguientes circunstancias: i) que dicha acción se ha cumplido o ii) que la misma es imposible de realizar.

Para el caso en particular, esgrime el recurrente que por falta de colaboración, decisión y autorización y del propio quejoso, por lo cual es procedente traer a colación el principio conocido como “*onus probandi*” y 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.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”


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”⁷

Para el caso en concreto, se observa que la sociedad enajenadora pretende probar la imposibilidad material con una serie de comunicaciones y un acta de conciliación, fallida, sin embargo, revisado el material probatorio se observa que la negativa del proyecto con relación acceso para personas con movilidad reducida obedece a:

“(…) El acceso a la rampa de discapacitados, que luego de pasar el ingreso del conjunto no hay continuidad y la constructora indica que entregan una ORUGA DE DISCAPACITADOS, que según cotizaciones con las que la CONSTRUCTORA cuenta, cuesta alrededor de \$ 30.000.000, porque indican según concepto de su empresa no hay otra manera de cumplir con este aspecto, a lo que las personas presentes (propietarios) indican no aceptar. El Dr. Andrés a su vez indica que ha propuesto que la copropiedad reciba este dinero en efectivo. A lo que los asistentes indicaron que no aceptarían y a su vez según información suministrada es la misma respuesta que ha recibido la constructora por parte de la copropiedad en reuniones anteriores.”

Como se observa de lo anterior es evidente que la enajenadora plantea como única opción la salva escalera pero sin detallar si la misma es autónoma o no, toda vez que solo sería plausible dar por cumplida la orden si el mecanismo es autónomo, es decir no dependa de un tercero su uso; en segundo lugar se observa que no se ha planteado la modificación de la licencia de construcción (la cual debe contar con la aceptación de la copropiedad) la cual podría eventualmente ser otra posibilidad, finalmente es menester agregar que las normas constructivas de orden público no son susceptibles de ser transadas, por lo cual desde ya se advierte que el recibo de dinero tampoco es suficiente para entender que la orden se ha cumplido.

5.4. DISPOSICION DE CUMPLIR:

Con relación a este argumento se esgrime por parte del recurrente lo siguiente: 

⁷ Corte Constitucional; Sentencia C-086-16

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

“En reunión del 8 de septiembre del 2022, la copropiedad y el representante de INGENAL se reunieron en la copropiedad para tratar el tema del cumplimiento de las Resoluciones, pero como se puede apreciar en el acta suscrita por la representante legal punto 3 del numeral 3 la copropiedad no permite la solución planteada por la investigada así:

“El acceso a la rampa de discapacitados, que luego de pasar el ingreso del conjunto no hay continuidad y la constructora indica que entregan una ORUGA DE DISCAPACITADOS, que según cotizaciones con las que la COSTRUCTORA cuenta, cuesta alrededor de \$ 30.000.000, porque indican según concepto de su empresa no hay otra manera de cumplir con este aspecto a lo que las personas presentes (propietarios) indican no aceptar. El Doctor Andrés a su vez indica que la propuesto que la copropiedad reciba este dinero en efectivo a lo que los asistentes indicaron que no aceptarían y a su vez según información suministrada es la misma respuesta que ha recibido la constructora por parte de la copropiedad en reuniones anteriores.

El 27 de mayo de 2022 se envía a la copropiedad y a los copropietarios un derecho de petición para que nos permitan cumplir con lo ordenado, pero estos se negaron

Como se prueba en el acta de NO conciliación No. 2029-2022 TRAMITE No. 7526-2022 ante el CENTRO DE CONCILIACION V&S CONCILIADORES EN DERECHO adelantada el 16 de diciembre del 2022, la copropiedad se negó a permitir ir el cumplimiento de la Resolución 238 del 14 de abril de 2021.

Concluye mal el funcionario al establecer que la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S, desea con ofrecimiento del dinero el cumplimiento de lo ordenado, es una opción subsidiaria ante la negativa de la copropiedad al permitir el cumplimiento e la orden en primer lugar se les ofrece la solución salva escaleras mecánico el cual permite el cumplimiento de la orden, pero la copropiedad se niega.”

Consideraciones de la Subdirección.

Frete a este punto es necesario mencionar que 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

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

de la Administración⁸, por el contrario, es la puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados la que juega un papel fundamental en este análisis.

El Consejo de Estado a través sentencia Nro. 20738 del 22 de octubre de 2012, consejero *Ponente Enrique Gil Botero*, al respecto indicó:

“(…)

*b. La conducta objeto de sanción administrativa debe ser antijurídica. (...) Siempre se ha sostenido que el derecho penal reprocha el resultado, incluso en los denominados delitos de peligro, comoquiera que se requiere una puesta efectiva en riesgo del bien jurídico objeto de protección. Esta situación no se presenta en el ámbito administrativo en el que por regla general la ‘...esencia de la infracción radica en el incumplimiento de la norma[I]’, de allí que se sostenga que el reproche recae sobre ‘la mera conducta’. **En derecho sancionatorio, interesa la potencialidad del comportamiento, toda vez que el principal interés a proteger es el cumplimiento de la legalidad, de forma tal que tiene sustancialidad (antijuridicidad formal y material) ‘la violación de un precepto que se establece en interés colectivo, porque lo que se sanciona es precisamente el desconocimiento de deberes genéricos impuestos en los diferentes sectores de actividad de la administración’.***

*“Así las cosas, el derecho administrativo **sancionador se caracteriza por la exigencia de puesta en peligro de los bienes jurídicos siendo excepcional el requerimiento de la lesión efectiva.** Cosa distinta, es que el peligro del cual se habla pueda ser concreto (se pide en la norma la efectiva generación de un riesgo) o abstracto; en el último caso, el carácter preventivo de la potestad punitiva confiada a la administración conduce a una construcción no concebible en derecho penal: cobran importancia conductas que “...si consideradas singularmente pueden no ser perjudiciales, en el supuesto en el que se generalicen afectarían con toda probabilidad el bien jurídico protegido, lesionándolo”. (Negrilla y Subraya fuera de texto).*

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección está encaminado a verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 del 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

⁸ Sentencia C. 20738 del 22 de octubre de 2012

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

Teniendo en cuenta lo anterior, esta instancia considera pertinente recordarle al recurrente que la presente investigación administrativa se fundamenta en la trasgresión de la normatividad, situación que fue comprobada para los hechos: *“11. CAJA ELECTRICA “21. RAMPA DE ACCESO PARA DISCAPACITADOS”*.

Teniendo en cuenta su intención de dar cumplimiento con establecido en la orden de hacer por parte de la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A, no se evidencia los elementos suficientes para establecer que estos actos de disposición de reparar son suficientes para dar por cumplida la orden, aspecto que fue suficientemente señalado en el numeral 5.4 de esta resolución.

5.5. FRENTE A LA INDEXACION DE LA MULTA.

Con relación a este argumento se esgrime por parte del recurrente lo siguiente:

“De acuerdo con el Decreto Ley 078 del 15 de enero de 1987, expedido por el entonces presidente de la república Dr. Virgilio Barcos Vargas, en uso de facultades extraordinarias, se le concedió a Bogotá y a los municipios las facultades para ejercer ciertas funciones en el artículo 2 de este decreto con fuerza de ley se estableció el numeral 9 en el cual se ordenó lo siguiente:

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

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

La Corte Constitucional mediante sentencia C-390 de 2002 corrobora la anterior percepción jurídica y al revisar la existencia del artículo 1 ° de la ley 242 del 1995 en lo atinente a las multas preciso.

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

“Una multa constituye, por regla general una sanción pecuniaria impuesta al particular como consecuencia de una conducta punible o por el cumplimiento de un deber y como toda sanción sus elementos esenciales deben estar determinados en una ley previo a la comisión del hecho de que se trate, incluyendo la cuantía y el respectivo reajuste.

Podría alegarse que la norma demandada, al supeditar al reajuste de las multas a la meta de inflación que define y hace publica el Banco de la Republica con base en una estimación futura, las confina al plano de la indeterminación en la medida en que el ciudadano no puede conocer con antelación cual será el monto exacto de la multa que le puede ser impuesta. sin embargo, la Corte encuentra dicha norma respetuosa del principio de legalidad y por tanto, ajustada a la Constitución, pues si bien la cuantía de la multa se fija sobre un hecho futuro como es la meta de inflación, de todas maneras dicho criterio se establece con antelación a la imposición de la multa v, en consecuencia la persona sabe a qué atenerse con anticipación a la comisión de la conducta que sirve como fuente de la sanción.

El Decreto 2610 de 1979 como el Decreto ley 078 de 1978 fueron expedidos por el presidente de la Republica en uso de sus facultades extraordinarias, es decir que tienen estatus de LEYES DE LA REPUBLICA, por la cual, no puede ser modificado, suspendido, y menos derogado por un acto administrativo sin motivación de la indexación los cuales ni si quiera son considerados como criterios auxiliares de interpretación conforme a las leyes 53 y 157 de 1887. Si lo que se pretendía era modificar o derogar el DECRETO LEY 2610 DE 1979 o el DECRETO LEY 018 DE 1987, se hacía necesario seguir y cumplir a cabalidad el procedimiento indicado en el artículo 157 de la Constitución Política de Colombia u observarse los tramites propios para la expedición de Decretos por parte del presidente, lo que este caso no se llevó a cabo.

El artículo 25 del Código Civil Colombiano consagra “ La interpretación que hace con autoridad para fijar el sentido de una ley oscura , de una manera general , solo corresponde al legislador , en Colombia la facultad legislativa está radicada en cabeza del Congreso de la república y por excepción en cabeza del presidente de la Republica NADIE ESTA FACULTADO para fijar el alcance ni del Decreto ley 2610 DE 1979 ni el Decreto ley 078 de 1978, facultad radicada única y exclusivamente en el Congreso de Republica y excepcionalmente en el Presidente de la República de Colombia.

Por otro lado la para entrar a interpretar una ley se debe partir de la base de la misma es oscura, es decir que de su simple lectura no se puede inferir su significado, como bien lo expresa el inciso primero del artículo 27 del código civil que reza “ Cuando el sentido de

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

la ley sea claro , no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu”, tanto el Decreto ley 2610 de 1979 como el Decreto ley 078 de 1987 no se pueden entender como normas oscuras, pues de manera clara y expresa señalan los montos de las multas fijados para la conducta en cuestión , dando discrecionalidad a la administración para imponer multas entre diez mil pesos y quinientos mil , pero de este marco no se puede salir autoridad mientras las leyes estén vigentes y mientras no sea derogadas están amparadas por el principio de la legalidad.”

Consideraciones de la Subdirección.

Respecto de la indexación de las sanciones, se debe indicar en primer lugar que se busca es actualizar una suma de dinero, pues la indexación es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que en aplicación de principios tales como el de equidad y de justicia.

Así las cosas, por ser aplicable al caso concreto, el Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, facultó a la administración a imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad. La multa antes descrita se indexa de conformidad con los principios constitucionales de justicia, equidad y prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, lo cual se sintetiza en que:

*“...la aplicación de la indexación obedece a la existencia de un vacío normativo en las disposiciones sancionatorias de la Ley 66 de 1968 y sus decretos modificatorios, vacío que debe ser llenado por el agente que aplica la norma de conformidad con **los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Nacional, dentro de los que se encuentran los criterios de justicia y equidad, con el fin de proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda digna[2], toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador busco 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”.** (Negrita y Subrayado nuestros).*

Y se explica además en que:

“El proceso de actualización monetaria de la indexación no genera el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que reproduce exactamente el mismo valor pasado,

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

pero en términos presentes, situación que ha sido reiterada en diferentes pronunciamientos, algunos de ellos referidos en el análisis realizado por el Consejo de Estado en su concepto 1564 de 2004”

De otra parte y como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro "Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación", *"La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero"*, en la medida en que *"la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda"*.

El derecho no puede ser ajeno a esta realidad económica; por ello en nuestro país se ha abierto paso jurisprudencialmente la tesis de la indexación o corrección monetaria, tanto en el derecho civil, como en el derecho público, al punto que la Corte Constitucional ha llegado a aceptar expresamente la viabilidad de indexar sanciones disciplinarias. 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 sentencia del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, Exp. Núm. 2006-00986-01, 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 las actualizaciones dinerarias de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, 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

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

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).

Ahora bien, en cuanto a la indexación realizada por esta Subsecretaría, se emitió pronunciamiento por el Consejo de Estado mediante Sentencia del 30 de mayo de 2013:

“Procede la Sala a determinar si, tal como lo señala la entidad apelante, la Directiva núm. 001 de 11 de octubre de 2004, expedida por el subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (extinto DAMA) no viola el principio de legalidad de la sanción, contrario a lo estimado por el Tribunal de instancia.

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

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

Sin embargo, la sala reitera, que ese 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,

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

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 quo, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o 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”.

De esta manera, la indexación corresponde a un procedimiento mediante el cual se traen a valor presente las sumas de dinero que, por la antigüedad de la norma y el lapso transcurrido desde su expedición, han perdido su poder adquisitivo.

Se hace necesario aclarar, que la sanción impuesta mediante acto administrativo goza de plena legalidad, a sabiendas, que las mismas conductas fueron individualizadas en el informe de verificación realizado por esta entidad y que se encuentran contenidas en el Acuerdo Distrital 20 de 1995, el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes en materia de construcción de vivienda en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO Reponer la Resolución No. 637 del 15 de junio de 2023, impuesta en contra de la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. 830.0009.651-7, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar la resolución No. 637 del 15 de junio de 2023, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i) del Decreto Distrital 121

RESOLUCIÓN No. 2659 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución 637 del 15 de junio de 2023”

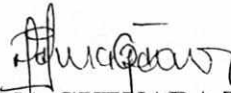
de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**, identificada con NIT. 830.009.651-7, representada legalmente por el señor **ABERTO MARIO NIEVES CABALLERO** (o quien haga sus veces) y/o a su apoderado, advirtiéndole que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

ARTICULO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente Resolución al Administrador(a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA 3 PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luz Karime Medina Romero – Abogada Contratista SICV.

Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado SICV.