



Bogotá D.C.

Señor (a)
HELMER MATEUS RUIZ
Enajenador (o quien haga sus veces)
CALLE 63 # 11 – 45 OF 701
BOGOTÁ D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2771 del 22 de noviembre de 2023**
Expediente No: **1-2011-34144**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **Resolución No. 2771 del 22 de noviembre de 2023** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Al respecto, 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 en subsidio 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.

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,

CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E. Guacaneme Núñez - Abogada Contratista SICV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SICV*
Anexo: 9 folios

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 540 de 1991, 419 del 2008, 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con el Decreto Ley 66 de 1968 y 078 de 1987, conoció la queja presentada por el señor **HERNAN CARDENAS VELEZ**, en calidad de Administrador y otros copropietarios proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA – P.H.**, ubicado en la Calle 55 Bis # 16 - 25 de esta ciudad (fls. 1-22), en contra del señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas comunes del mencionado inmueble, actuación a la que le correspondió la Queja No. 1-2011-34144 del 7 de octubre de 2011.

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se impone una orden”* (fls. 51-161), en la que se multó al enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019 (o quien haga sus veces), con la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA PESOS (\$30.484.050.00) M/CTE**.

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014**, señalan:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al enajenador HELMER MATEUS RUIZ., que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a: "2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...;C 1 - Primer Nivel...El mortero del piso de garajes..., C2-Primer nivel...Revisar y cambiar balas..., H 1- Fachadas...Alfajías manchadas..., Tanque de agua";(negrilla y Cursivas fuera de texto) verificados en las visitas técnicas de fechas 16 de julio de 2012 (Fol. 85-89) y 31 de mayo de 2013 (Fol. 200-201), ello en el evento que éstos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo.”

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar al enajenador HELMER MATEUS RUIZ, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta."

Que la precitada **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el señor HELMER MATEUS RUIZ actuando en su calidad de enajenador, con radicado No. 1-2014-67077 del 14 de octubre de 2014, tal y como consta a folios 238 a 245 del expediente.

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, resolvió el recurso de reposición mediante **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015** (fls. 325-333), así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Modificar los Artículos Primero y Segundo de la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, en el sentido de modificar la cuantía de la multa impuesta, así como la correspondiente orden de hacer, en consecuencia, los artículos primero y segundo de la citada resolución, quedarán así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Imponer al enajenador señor HELMER MATEUS RUIZ, identificado con C.C. No. 19.232.019, multa por valor de CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000.00) M/CTE que indexados corresponden a VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$21.948.516.00) M/CTE., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al enajenador señor HELMER MATEUS RUIZ, que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a «2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua": (negrilla y Cursivas fuera de texto) verificados en las visitas técnicas de fechas 16 de julio de 2012 (Fol. 85-89) y 31 de mayo de 2013 (Fol. 200-201), ello en el evento que éstos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo."

ARTÍCULO SFGUNDO: Confirmar en sus demás partes la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014, por medio de la cual se impuso sanción económica y se impartió una orden de hacer en contra del enajenador señor HELMER MATEUS RUIZ."

Que, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, decidió recurso de apelación a través de la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** (fls. 345-348), en la cual confirmó en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto contra la resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014”

En este orden, la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* quedó debidamente ejecutoriada a partir del día dieciséis (16) de noviembre de 2016, según constancia de ejecutoria que obra a folio 386 del expediente.

Que mediante radicado No. 1-2017-36323 del 17 de mayo de 2017 el señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, informó sobre envío de comunicado de su parte al quejoso, a fin de establecer los arreglos que se harían en las áreas comunes con cita dada por el Administrador del **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, el 25 de agosto de 2016, a la cual asistieron en representación del enajenador, el ingeniero JORGE ARIZA quien fue el ingeniero estructural y el señor ARMANDO CORTES interventor del contrato, cita que no fue posible adelantar, pues según se informó, el señor administrador “trató de forma descortés a mis representados manifestando que no llegaría a ningún acuerdo con ellos”, solicitando así plazo de 90 días para tratar de llegar a un acuerdo con el administrador y los copropietarios; hechos estos, que se evidencian son anteriores a la ejecutoria de la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014. (fls. 387-389)

Que conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas, mediante oficio radicado No. 2-2018-15703 del 12 de abril de 2018, este Despacho requirió al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, para que informara lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer dada en la Resolución No. **966 del 12 de septiembre de 2014**; dicho oficio fue enviado a través de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A., 472 con Guía No. YG189151449CO del 16 de abril de 2018.

Que mediante radicado No. 1-2018-16557 del 27 de abril de 2018, el señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, en respuesta al radicado anterior, informó al Despacho que: *“... las modificaciones del constructor al alcance de la licencia se le hicieron como consta en este expediente, actuando de mala fe el administrador Cárdenas quien nunca firmó los recibos de los trabajos y por eso no puede hacerlos llegar a esa secretaría.”*, *“la secretaría ordenó que levantara el cerramiento exterior del jardín, levante las tejas y arreglo de la tapa del tanque... la tapa del tanque fue arreglada hace más de un año y ya cuenta con las especificaciones. Las tejas y cerramiento no se hicieron por cuanto el administrador no permitió la entrada al edificio. Manifestó que esas mejoras eran del edificio, de los copropietarios y que por ningún motivo iba a permitir que las quitaran”, para que estas obras se lleven a cabo debería haberse contado con la voluntad de los copropietarios, los cuales no permitieron el levantamiento de las mejoras...”* Se anexa copia de oficio con radicado No. 1-2017-36323 del 17 de mayo de 2017 (fls. 400-405)

Que, a través de memorando No. 3-2019-07186 del 28 de septiembre de 2019, el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda envió el expediente No. 1-2011-34144 a reparto del grupo de apoyo técnico, con el fin de programar visita de carácter técnico al inmueble objeto de investigación. (fl. 406) ↘

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

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

1. *Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 “Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. *Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 “Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. *Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 “Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. *Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. *Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 “Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

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

“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, “Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las actuaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levantó la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020, fecha en la cual el Despacho continuó el trámite del seguimiento a la orden impuesta.

Que, mediante radicado No. 2-2021-56352 del 13 de octubre de 2021 enviado con Guía No. YG78126239CO y entregado el 15 de octubre de 2021, se comunicó al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, la práctica de visita técnica al proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA P.H.** programada para el día 22 de octubre de 2021 a las 11 horas, con el objeto de verificar el cumplimiento del enajenador a la orden impuesta en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** (fls. 407-408)

Que así mismo, a través de radicado No. 2-2021-56351 del 13 de octubre de 2021 enviado con Guía No. YG27826225CO y entregado el 15 de octubre de 2021, se informó a los copropietarios del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, la práctica de visita técnica al inmueble citado. programada para el día 22 de octubre de 2021 a las 11 horas, con el objeto de verificar el cumplimiento del enajenador a la orden impuesta en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** (fls. 409-410)

Que, posteriormente a través de los radicados Nos. 2-2021-60194 y 2-2021-60196 del 2 de noviembre de 2021 se reiteró el comunicado tanto a copropietarios del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, como al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, sobre práctica de visita técnica al proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, para el día 8 de noviembre de 2021 a las 11 am, observándose que el comunicado del enajenador no fue entregado por causal de devolución *“No Reside”* según el Servicio de Postales Nacionales S.A., advirtiéndose que la dirección a la que se le envió el citado comunicado, fue la siempre usada y conocida dentro del expediente y que reposaba en su registro mercantil como persona natural - RUES (actualmente cancelada). (fls.411- 412)

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

Que, adelantada la precitada visita técnica el 8 de noviembre de 2021, se observó en “ACTA DE VISITA TÉCNICA” obrante a folio 414 del expediente, que dicha diligencia fue realizada con la presencia, por la parte quejosa, del señor Administrador HERNAN CARDENAS VELEZ, y por el enajenador no se contó con representación alguna, pues la misma no es impedimento para adelantar este tipo de diligencia, plasmándose así las conclusiones de esta visita en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022 así:

“HALLAZGOS

*1- 2. A MODIFICACIONES DEL CONSTRUCTOR AL ALCANCE DE LA LICENCIA;
TANQUE
DE AGUA.*

Se observa que el hecho PERSISTE. El quejoso manifiesta que con recursos de la administración del Edificio La Sabana, se realizó la instalación de otra tapa, similar a la usada en las estaciones de servicio, en el mes de mayo de 2016. De igual manera comunica que la instalación de la nueva tapa, sirvió para solucionar el problema de contaminación del agua del tanque. El día de la visita se evidenció que la boca del tanque se localiza en la zona de los parqueaderos, donde hay tránsito permanente de personas y vehículos. También, se observó que la parte superior de la nueva tapa está a una altura inferior a 0,30 m del nivel del piso.

De acuerdo con lo anterior, se considera que el hecho se encuentra parcialmente subsanado, ya que la boca de inspección del tanque, aún se localiza en una zona de tránsito obligado. Por lo tanto, los trabajos tendientes a subsanar en forma definitiva la afectación con relación al tanque de agua, no han sido realizados por la sociedad enajenadora.”

Que posteriormente y conforme a las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impartidas por esta Subdirección, mediante oficio radicado No. 2-2023-35869 del 2 de mayo de 2023 se solicitó al señor enajenador HELMER MATEUS RUIZ para que acredite el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** “por la cual se impone una sanción y se impone una orden”, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** y en el mismo escrito, se le realizó el respectivo traslado del el Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022, dicho comunicado fue enviado con Guía No. YG296076321CO con causal de devolución “Desconocido” según Servicios Postales Nacionales. (fls. 417-421)

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

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Bajo este entendido, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 establece que los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces; así las cosas, en el ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014**, al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de ésta.

Ahora bien, señala el artículo 16 del Decreto 572 de 2015 que una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden a los enajenadores responsables del proyecto de vivienda y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se adelantara el SEGUIMIENTO A LA ORDEN para corroborar el cumplimiento del acto administrativo que la impuso.

Visto lo anterior, el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece la imposición de multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a las personas o entidades que **incumplan las órdenes** o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

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

1. ANALISIS PROBATORIO

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

1.1 Según lo ordenado en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** “*por la cual se impone una sanción y se impone una orden*”, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** contra el enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, esta orden obedece al hecho único por subsanar que corresponde al de: “2. A”

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua” que afecta las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA – P.H.**, contrario a las continuas manifestaciones allegadas por el enajenador que hacen énfasis en situaciones no puntuales con lo citado como son; *“... las modificaciones del constructor al alcance de la licencia se le hicieron como consta en este expediente, actuando de mala fe el administrador Cárdenas quien nunca firmó los recibos de los trabajos y por eso no puede hacerlos llegar a esa secretaría.”*, *“la secretaría ordenó que levantara el cerramiento exterior del jardín, levante las tejas y arreglo de la tapa del tanque... la tapa del tanque fue arreglada hace más de un año y ya cuenta con las especificaciones. Las tejas y cerramiento no se hicieron por cuanto el administrador no permitió la entrada al edificio. Manifestó que esas mejoras eran del edificio, de los copropietarios y que por ningún motivo iba a permitir que las quitaran”, para que estas obras se lleven a cabo debería haberse contado con la voluntad de los copropietarios, los cuales no permitieron el levantamiento de las mejoras...”*

Ahora bien, con el fin de verificar el cumplimiento de la orden dada al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019 a través de la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se practicó visita de carácter técnico el 8 de noviembre de 2021 al proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA – P.H.**, plasmándose sus conclusiones en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022 así:

“HALLAZGOS

1- 2. A MODIFICACIONES DEL CONSTRUCTOR AL ALCANCE DE LA LICENCIA; TANQUE DE AGUA.

*Se observa que el hecho **PERSISTE**. El quejoso manifiesta que con recursos de la administración del Edificio La Sabana, se realizó la instalación de otra tapa, similar a la usada en las estaciones de servicio, en el mes de mayo de 2016. De igual manera comunica que la instalación de la nueva tapa, sirvió para solucionar el problema de contaminación del agua del tanque. El día de la visita se evidenció que la boca del tanque se localiza en la zona de los parqueaderos, donde hay tránsito permanente de personas y vehículos. También, se observó que la parte superior de la nueva tapa está a una altura inferior a 0,30 m del nivel del piso.*

De acuerdo con lo anterior, se considera que el hecho se encuentra parcialmente subsanado, ya que la boca de inspección del tanque, aún se localiza en una zona de tránsito obligado. Por lo tanto, los trabajos tendientes a subsanar en forma definitiva la afectación con relación al tanque de agua, no han sido realizados por la sociedad enajenadora.”

Ateniéndonos a lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022 que precede, este permite evidenciar, que la obligación tantas veces citada en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se*

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

imparte una orden”, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** contra el enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, consistente en solucionar *“de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a “2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua”*, según lo manifestado por el quejoso, este hecho fue intervenido con recursos de la administración del **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, evidenciándose además, que la parte superior de la tapa instalada en la boca del tanque de agua *“... está a una altura inferior a 0,30 m del nivel del piso, situación que permitió considerar que “... el hecho se encuentra parcialmente subsanado”*.

De lo anterior, se observó que, las labores adelantadas por la copropiedad del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA – P.H.**, enfocadas en el avance de la subsanación del hecho señalado en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** que vienen afectando las áreas comunes del mismo, consistente inicialmente en; *“2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua”*, fue considerado según el Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022 que éste *“...se encuentra parcialmente subsanado”*.

No obstante, mediante radicado No. 2-2023-35869 del 2 de mayo de 2023, el Despacho solicitó al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ** la acreditación del cumplimiento de lo ordenado en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** y que además, en el mismo escrito, se le realizó el respectivo traslado del precitado Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022 para que se pronunciara al respecto en los términos allí señalados.

Dicho comunicado fue enviado con Guía No. YG296076321CO, con causal de devolución *“Desconocido”* por Servicios Postales Nacionales S.A., teniendo en cuenta que su envío fue realizado a la dirección que se encontraba en el registro mercantil del señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ** como persona natural - RUES con matrícula de persona natural actualmente cancelada en virtud del artículo 31 de la Ley 1727 del 2014 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá. (fls. 417-422).

Por lo tanto, revisada la documental obrante en el expediente y el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA de la Entidad, no se observó respuesta o manifestación alguna al precitado radicado No. No. 2-2023-35869 del 2 de mayo de 2023.

Sumado a lo anterior, se tiene que, mediante la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016** otorgó al enajenador el término de seis meses siguientes a la ejecutoria del precitado acto administrativo para que se corrigieran los hechos objeto de sanción, término que

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

inició el dieciséis (16) de noviembre de 2016 y finalizó el dieciséis (16) de mayo de 2017, motivo por el cual se contaba con 10 días adicionales para acreditar el cumplimiento, sin que esto ocurriera.

Por lo tanto, el hecho **“2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua”**, que afecta las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA P.H.**, ubicado en la Calle 55 Bis # 16 - 25 de esta ciudad no ha sido subsanado, pues a la fecha no se ha allegado a esta Subdirección copia de acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas con las cuales se constate la solución definitiva del objeto de la orden de hacer.

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

En relación con la carga de la prueba, la Corte Constitucional ha señalado que *“Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo”*¹, por lo tanto, para este aparte, el enajenador no ha allegado material probatorio que muestre el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014.

De lo expuesto es dable concluir que para el momento de expedición del presente acto administrativo no se logró demostrar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la mencionada Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014; de manera que, analizadas las pruebas en conjunto el Despacho comprobó la persistencia del hecho **“2. A Modificaciones del constructor al alcance de la licencia...; Tanque de agua”** que constituye *deficiencias constructivas catalogadas como afectación “GRAVE”*, conforme lo descrito en el Informe de Verificación de Hechos No. 802 del 18 de julio de 2012 y en Informe de Verificación de Hechos No. 22-056 del 14 de febrero de 2022, en tanto, **fue subsanado parcialmente**, resultando así procedente imponer multa por incumplimiento a la orden de hacer aquí referida.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede el Despacho exclusivamente a referirse en esta instancia, a lo entendido respecto de cumplimiento del orden de hacer. En varias sentencias como la Sentencia C-034/14 la Corte Constitucional señala:

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

¹ Corte Constitucional; Sentencia C-086-16.

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.

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

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

En virtud de las consideraciones hechas este Despacho impondrá multa por incumplimiento a la orden dada en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014** “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, modificada parcialmente por la **Resolución No. 1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la **Resolución No. 1597 del 27 de junio de 2016**, al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, en tanto no ha acreditado ante este Despacho la realización de la totalidad de las labores de corrección a las afectaciones existentes en las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos ya mencionados, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, las cuales fueron valoradas en el presente acápite.

2. GRADUACION DE LA MULTA

Frente al incumplimiento de las ordenes en asuntos como el que nos ocupa, como se indicó, una es la multa producto de la investigación y otra es resultado del incumplimiento de la orden administrativa emitida por la autoridad correspondiente; de manera que, dada su naturaleza, no necesariamente debe existir correlación o correspondencia entre una y otra, lo cual se traduce en que en la presente actuación administrativa, esta es, en la que se verifica el cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014.

Para el presente caso, teniendo en cuenta que la norma indica multas sucesivas ante el incumplimiento de la orden de hacer, al haberse verificado que el sancionado no ejecuto la totalidad de las labores tendiente al cumplimiento de la orden impuesta, este Despacho impondrá multa de

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

conformidad al artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en consideración a lo dispuesto en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987.

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

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

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

Es por ello por lo que, esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto es:

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

En materia sancionatoria, no es necesario que se demuestre el daño efectivo o particular que se causó con la infracción para ejercer el poder punitivo de la Administración, por el contrario, es la puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados la que juega un papel fundamental en este análisis, quiere decir lo anterior que el reproche recae sobre la mera conducta, que no es otra

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

diferente al incumplimiento de la orden impartida en el acto administrativo No. 966 del 12 de septiembre de 2014.

Así las cosas, en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el “*cumplimiento de la legalidad*”, la infracción a las ordenes impartidas mediante acto administrativo representa en sí la misma antijuridicidad de la conducta y, en consecuencia, el “*reproche recae sobre la mera conducta*”, o en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo², elemento que se encuentra plenamente demostrado en la presente actuación administrativa.

Según la Corte Constitucional, *“es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe, sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas”*³

Así las cosas, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que la sociedad vulneró las obligaciones impuestas en la Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de estos actos administrativos, el cual constituye per se una orden a la luz de lo prescrito en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, haya lugar a proceder con la imposición de una multa.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una multa por incumplimiento a la orden, el Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados (que no es otro que el cumplimiento de una orden impartida mediante acto administrativo), con la que actuó la sociedad sancionada al enfrentarse al cumplimiento de la orden de hacer, de conformidad con el artículo 50 del CPACA; advirtiendo que de las pruebas obrantes en el plenario solo se evidencio que solo un hecho fue superado.

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

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

Se hace preciso señalar que el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), trae inmerso una serie de criterios para graduar la sanción, de los cuales debe tenerse en cuenta que algunos operan como

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

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

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

agravantes, como es el caso de la reincidencia en la comisión de la infracción, mientras que otros son atenuantes, como es el caso del grado de prudencia y diligencia

Visto lo anterior, esta instancia considera que el incumplimiento en que incurrió la sociedad conlleva a la vulneración concreta de obligaciones previamente conocidas y adquiridas al momento de cobrar firmeza el acto administrativo que impuso las correspondientes ordenes de hacer.

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

3. INDEXACION DE LA MULTA A IMPONER.

El inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL (\$10.000) y QUINIENTOS MIL (\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual deberá ser actualizada al valor presente.

La multa se actualizará, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Conforme a lo expuesto, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, y en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que, en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

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

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

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

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

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 136,11}{(IPC-I) 0,69} = \$ 98.630.435$$

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

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$1.972.609) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$98.630.435) M/CTE., lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

Con base en los argumentos esgrimidos anteriormente, se impondrá ante el incumplimiento de la orden de hacer aquí tantas veces nombrada, multa por valor de **VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$20.300.00) M/CTE.**, debidamente indexados a la fecha de expedición de esta resolución, aplicando la fórmula antes mencionada así:

$$VP = (VH) \$20.300 \frac{(IPC-F) 133,38}{(IPC-I) 0,69} = \$ 4.004.396$$

Que, de acuerdo con lo anterior, la multa a imponer al señor enajenador HELMER MATEUS RUIZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, corresponde a CUATRO MILLONES CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$4.004.396) M/CTE., sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento de la orden de hacer prevista en la **Resolución No. 966 del 12 de septiembre de 2014**.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Imponer al enajenador HELMER MATEUS RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.232.019, multa de **VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$20.300.00) M/CTE.**, indexados a la fecha corresponden a **CUATRO MILLONES CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$4.004.396) M/CTE.**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que se impongan multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento total a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. **966 del 12 de septiembre de 2014**, *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, modificada parcialmente por la Resolución No. **1805 del 10 de diciembre de 2015**, confirmada por la Resolución No. **1597 del 27 de junio de 2016**, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

RESOLUCIÓN No. 2771 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2023
“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”

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

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

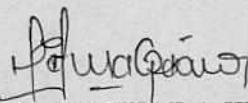
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución al señor enajenador **HELMER MATEUS RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.232.019.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente al señor **HERNAN CARDENAS VELEZ**, en su calidad de Administrador (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO LA SABANA – P.H.**, en la ciudad de Bogotá.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda