

Bogotá D.C.

Doctor

Representante Legal (o quien haga sus veces).

CONSTRUCTORA SAN IGNACIO S A S - EN LIQUIDACION

AK 70 No. 49 – 57. OF 202

Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 2829 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

Expediente No: **3-2022-6953.**

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 2829 DEL 24 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 el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días a ella, o a la fijación de la publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

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



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,



JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

Subdirectora de Investigación y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Regalado M. - Contratista SIVCV 
Revisó: Juan Carlos Hoyos Rodriguez – Profesional Especializado SIVCV.
Aprobó: Víctor Raúl Neira Morris – Profesional Especializado SIVCV. 

Anexo: 08 Folios



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Resolución 1513 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que la presente actuación administrativa se inició por memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado radicado 3-2022-6953 del 15 de noviembre de 2022 (folio 1), en el cual se señala una presunta vulneración normativa por parte de **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit.Nro.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004 (cancelado según consulta en SIDIVIC), en razón a no dar respuesta al requerimiento realizado por esta Entidad mediante el oficio No 2-2022-64506 del 20 de octubre de 2022 de acuerdo a lo siguiente:

“En consideración a visitas técnicas y financieras realizadas desde el año 2016, al proyecto con radicado No 1-2015-59878 y radicación de documentos No 400020150303 correspondiente al EDIFICIO ACANTO y que a la fecha no ha realizado el proyecto, y en acuse de recibo de solicitud de cancelación de registro con radicado No 1-2019-11832 de 22/03/2019 se le manifestó con radicado No 2-2019-15748, que la solicitud de cancelación de registro, no era procedente, ya que presenta un proyecto activo, que debería subsanar esta situación y solicitar nuevamente en el formato la solicitud de cancelación de registro, por lo anterior se le solicita informar y en consideración a que presuntamente no va desarrollar el proyecto, remitir oficio de desistimiento del proyecto en mención.

Así mismo se le recuerda que de acuerdo con la resolución 927 del 29/12/2021 capítulo 5, de las obligaciones del registro, no ha presentado Estados financieros desde el año 2015 a la fecha.

Lo anterior, en ejercicio de nuestras funciones y competencias establecidas en la Ley 66 de 1968 y que fue modificada parcialmente por el Decreto Ley 2610 de 1979 el Decreto 121 del 18 de abril de 2008 y de conformidad con la resolución 927 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat. De acuerdo con la normatividad de vivienda se le concede un plazo de diez (10) días hábiles a partir del recibo de la comunicación para atender el presente requerimiento.” (Folio 5).

Que a través de radicado Nro. 2-2022-62384 del diez. (10) de octubre de 2022, se remitió a la constructora, oficio de visita al EDIFICIO MULTIFAMILIAR ACANTO de radicado Nro. 40002015030. Comunicación



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

efectivamente entregada por el Servicio de Mensajería electrónica de la empresa 472, con Identificador del Certificado E870524735, el día diez (10) de octubre de 2022. Folio (2 al 4)

Que en atención a que la visita al proyecto de enajenación no fue atendida por el investigado y en armonía con la solicitud de cancelación de registro con radicado Nro. 1-2019-11832 del veintidós de marzo de 2019, atendida por este Despacho con radicado Nro. 2-2019-15748, y a la cual no se obtuvo respuesta. Esta subdirección reitero por medio de radicado Nro. 2-2022-64506 del diez de octubre de 2022, la aclaración del Estado del Proyecto. Tal oficio fue efectivamente entregado por el Servicio de Mensajería electrónica de la empresa 472, con Identificador del Certificado E87790559S, el día veinte (20) de octubre de 2022. Folios (5 al 15)

Que, una vez consultado el expediente físico y verificado el sistema de Automatización de Procesos y Documentos interno FOREST de la secretaria Distrital del Hábitat, se evidenció que CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit No.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004, NO aportó respuesta oportuna y en el término legal indicado, al requerimiento realizado por medio de oficio con radicado Nro. 2-2022-64506 del diez de octubre de 2022.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 1920 del 16 de junio de 2023**, *“Por el cual se abre una Investigación Administrativa”*, en contra del investigado por incumplir con lo previsto en el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el parágrafo 1° del artículo 3° Decreto Nacional 2610 de 1979, y literal b) del numeral 1° del artículo 8° de la Resolución Nro. 1513 de 2015. (Folios 28 al 28).

Que el citado acto administrativo, fue notificado a la parte investigada de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante aviso de notificación de radicado No. 2023-80110 del 14 de agosto de 2023 enviada a la dirección de correspondencia de la investigada el cual fue devuelto con anotación “cerrado” por lo que se procedió a publicar el auto 1920 del 16 de junio de 2023, en la página web de la entidad (folio 35) del expediente, la cual consta como surtida al finalizar el día 15 de agosto de 2023.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta secretaria, se evidencia que **la constructora**, NO ejerció su derecho de defensa, por cuanto no presentó descargos frente al Auto de apertura de investigación, como tampoco solicitó que se decretara prueba alguna dentro de la presente investigación, por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente.



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

Que, continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho profirió **Auto No.2623 del 29 de septiembre de 2023** *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*, con el cual se comunicó a la investigada el término para presentar sus Alegatos de Conclusión, conforme lo establece el parágrafo 2º artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015. (Folios 37 a 39).

Que el citado acto administrativo, fue comunicado a la parte investigada el día 30 de octubre de 2023, mediante comunicación física enviado a la dirección física de la constructora mediante radicado No 2-2023-75211 del 26 de octubre de 2023. Folio (39).

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Gestión Documental *“SIGA”* de esta Secretaría, se evidencia que **la constructora, NO** presentó escrito de alegatos de conclusión.

Que aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente Actuación Administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del Acto Administrativo Definitivo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomará, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

Que por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C., de conformidad con lo dispuesto por la **Ley 66 de 1968, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015**, y las modificaciones y demás normas concordantes.

Así pues, el artículo 1º del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al entonces Distrito Especial de Bogotá las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades y sus disposiciones reglamentarias.

En este mismo sentido, el artículo 2º del Decreto No. 2180 de 2006 prevé:

"(...) Artículo 2º. Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar. (...)"

(Subrayado fuera de texto)

El Acuerdo Distrital 257 de 2006, del Concejo de Bogotá en su artículo 115 literal m) consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat *"controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes"*.

Al respecto y para el presente caso, se hace visible lo previsto en el **artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979:**

"(...) ARTICULO 11. El Artículo 28 de la Ley 66 de 1968 quedara así:

El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales 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 y a las del presente Decreto.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos M/cte. (\$50.000.00), a favor del Tesoro Nacional (...).”

(Subrayado fuera de texto)

Es así que, la no atención de los requerimientos adelantados acarreará las sanciones previstas en el inciso segundo, **numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987**, que textualmente señala:

“(...) Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

(...)

9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las 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 anotada, 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 de 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad. (...).”

El Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a la administración para 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 actualizará de conformidad con el artículo 230 de nuestra Constitución Política en concordancia los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta Entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado 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 es totalmente ajustada 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 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."



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

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

$$VP = \frac{VH \times IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979.

Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia(...)". (Se resalta con negrillas).

En ese orden de disposiciones legales, se procederá al

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, considera que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas para fallar la presente actuación.



RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección la sociedad investigada, incurrió en la vulneración a lo previsto en el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987 en concordancia con la Resolución 1513 de 2015, modificada por la Resolución 927 de 2021.

Ahora bien, de conformidad al acervo aportado que obra en el expediente y en lo concerniente a la investigación, a continuación se enuncia el siguiente:

- Copia del memorando No 3-2022-6953 del 15 de noviembre de 2022
- Radicado 2-2022-64506 del 20 de octubre de 2022
- Certificado de comunicación electrónica 472- E87052473

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante memorando No. 3-2022-6953 del 15 de noviembre de 2022, se pudo observar que la empresa investigada al parecer vulneró el marco normativo que regula las actividades de enajenación en la ciudad de Bogotá D.C., al no dar respuesta al requerimiento realizado por este Despacho mediante el oficio No 2-2022-64506 del 20 de octubre de 2022, que textualmente indicaba:

“(…)

En consideración a visitas técnicas y financieras realizadas desde el año 2016, al proyecto con radicado No 1-2015-59878 y radicación de documentos No 400020150303 correspondiente al EDIFICIO ACANTO y que a la fecha no ha realizado el proyecto, y en acuse de recibo de solicitud de cancelación de registro con radicado No 1-2019-11832 de 22/03/2019 se le manifestó con radicado No 2-2019-15748, que la solicitud de cancelación de registro, no era procedente, ya que presenta un proyecto activo, que debería subsanar esta situación y solicitar nuevamente en el formato la solicitud de cancelación de registro, por lo anterior se le solicita informar y en consideración a que presuntamente no va desarrollar el proyecto, remitir oficio de desistimiento del proyecto en mención.

Así mismo se le recuerda que de acuerdo con la resolución 927 del 29/12/2021 capítulo 5, de las obligaciones del registro, no ha presentado Estados financieros desde el año 2015 a la fecha.

Lo anterior, en ejercicio de nuestras funciones y competencias establecidas en la Ley 66 de 1968 y que fue modificada parcialmente por el Decreto Ley 2610 de 1979 el Decreto 121 del 18 de abril de 2008 y de conformidad con la resolución 927 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

De acuerdo con la normatividad de vivienda se le concede un plazo de diez (10) días hábiles a partir del recibo de la comunicación para atender el presente requerimiento. (...)”. Folio (2)

En razón a la presunta vulneración normativa, este Despacho profirió el **Auto No. 1920 del 16 de junio de 2023**, *“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”*, en contra de **la constructora**, con el cual se formuló un cargo por la presunta vulneración al artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979 y lo establecido en el artículo 28 de la Ley 66 de 1968, en razón a no atender el requerimiento realizado por esta Entidad; acto administrativo que fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, al no poderse surtir la notificación personal, el citado acto administrativo fue notificado mediante publicación de AVISO a través del oficio No. 2-2023-52816 del 21 de julio de 2023 el cual fue devuelto con anotación “cerrado”, por lo que se procedió a publicar en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat desde el 08 de agosto de 2023 hasta el día 14 de agosto de 2023, entendiéndose surtida al final del día 15 de agosto de 2023 (Folios 24 a 35).

En este punto, el Despacho recalca que pese a que fue notificado en debida forma el auto de apertura de investigación a **la constructora**, revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos “FOREST” y “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que NO presentó Descargos frente a tal acto administrativo, como tampoco solicitó que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación, limitándose únicamente a guardar silencio.

Ahora bien, continuando con las etapas procesales pertinentes, el Despacho tampoco recibe respuesta por parte de la constructora frente al **Auto No. 2623 del 29 de septiembre de 2023** *“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos de Conclusión”*, el cual cerró la *“Etapa Probatoria”* (Folio 37 a 39)

Así las cosas, es necesario argumentar que el Derecho sancionador, ha sido definido por la Corte Constitucional, como un género, el cual se encuentra conformado por al menos cinco especies, dentro de las cuales se encuentra el derecho correccional, que está encaminado a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas, la Honorable Corte Constitucional lo resume en unos de sus fallos, de la siguiente manera:

“(…) 7- Esta Corporación ha mostrado que la potestad sancionadora del Estado se desenvuelve en diversos ámbitos, en los cuales cumple diferentes finalidades de interés general. Así, por medio del derecho penal, que no es más que una de las especies del derecho sancionador, el Estado protege bienes jurídicos fundamentales para la convivencia ciudadana y la garantía de los derechos de la persona. Pero igualmente el Estado ejerce una potestad disciplinaria sobre

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

sus propios servidores con el fin de asegurar la moralidad y eficiencia de la función pública. También puede el Estado imponer sanciones en ejercicio del poder de policía o de la intervención y control de las profesiones, con el fin de prevenir riesgos sociales. Esta Corporación ha aceptado entonces el criterio adelantado por la Corte Suprema de Justicia, cuando ejercía la guarda de la Constitución, según el cual el derecho sancionador del Estado es una disciplina compleja pues recubre, como género, al menos cinco especies, a saber: el derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional y el derecho de punición por indignidad política o "impeachment"..."

"...La potestad administrativa sancionadora constituye entonces un instrumento de realización de los fines que la Carta atribuye a estas autoridades, pues permite realizar los valores del orden jurídico institucional, mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia contribuye indudablemente a la realización de sus cometidos. Pueden distinguirse entonces por lo pronto diferentes órbitas de acción sancionadora de la administración: así, frente a sus propios servidores opera el derecho disciplinario en sentido estricto, mientras que frente a la generalidad de los administrados se suele hablar en general de derecho correccional. (...)" (Negrillas y Subrayas fuera de texto)

Al respecto la Corte Constitucional señala, además:

"(...) El Constituyente colombiano hizo extensivo el derecho al debido proceso a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (CP 29). Las garantías mínimas del debido proceso penal son aplicables, con algunas atenuaciones, a las actuaciones administrativas sancionatorias. En materia sancionatoria de la administración, la estimación de los hechos y la interpretación de las normas son expresión directa de la potestad punitiva del Estado, cuyo ejercicio legítimo debe sujetarse a los principios mínimos establecidos en garantía del interés público y de los ciudadanos, entre ellos, los principios de legalidad, imparcialidad y publicidad, la proscripción de la responsabilidad objetiva - nulla poena sine culpa -, la presunción de inocencia, las reglas de la carga de la prueba, el derecho de defensa, la libertad probatoria, el derecho a no declarar contra sí mismo, el derecho de contradicción, la prohibición del non bis in idem y de la analogía in malam partem, entre otras. (...)"

De otra parte, la legislación preconstitucional contencioso administrativa recoge en sus principios orientadores la imparcialidad, publicidad y contradicción de todas las actuaciones administrativas (D. 001 de 1984, art. 3º). La potestad sancionatoria de la administración debe

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

ceñirse a los principios generales que rigen las actuaciones administrativas, máxime si la decisión afecta negativamente al administrado privándolo de un bien o de un derecho: revocación de un acto favorable, imposición de una multa, pérdida de un derecho o de una legítima expectativa, modificación de una situación jurídica de carácter particular y concreto, etc. En tales casos, la pérdida de la situación jurídico-administrativa de ventaja debe ser consecuencia de una conducta ilegal y culposa cuya sanción sea impuesta al término de un procedimiento en el que esté garantizada la participación del sujeto y el ejercicio efectivo de su derecho de defensa.”¹(...).

Teniendo en cuenta lo expresado, el Principio de Legalidad, el cual se ha asociado con el aforismo “*nulle crimen nullo poena sine lege*”, recogido en el artículo 29 de la Constitución Política en los siguientes términos: “*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa,...*”, por otra parte en un sentido más laxo, se puede incluir el artículo 6° de la Constitución Política el cual enuncia: “*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes,...*” (Subrayas fuera de texto), motivo por el cual, para proferir un fallo administrativo sancionatorio, se debe verificar en primer lugar que el mismo se encuentre sustentado en una norma que tenga el carácter de ley, lo cual aplicado a este caso específico se cumple, pues tenemos que las funciones de esta Subsecretaría son atribuidas por el artículo 201 del acuerdo 79 de 2003 el cual prevé:

“(...) Subsecretario de Control de Vivienda. Compete al Subsecretario de Control de Vivienda, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la ley 66 de 1968, los Decretos leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989 y 388 y 400 de 1997, el Acuerdo Distrital 6 de 1990, el Decreto 619 de 2000 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen, ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de auto construcción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos. (...)”

(Subrayas fuera de texto)

De lo anterior, se infiere por este Despacho que el presupuesto de legalidad, dentro de las presentes actuaciones administrativas, está sujeto al precitado principio.

¹ Corte Constitucional; Sent. T-145 del 21 de abril de 1993; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

Hecho el análisis pertinente, y teniendo en cuenta que existe el convencimiento suficiente, para declarar a la constructora investigada como responsable, en el incumplimiento de normas a las cuales debe estar sujeta, las cuales son objeto de nuestro control y vigilancia, por lo cual este Despacho encuentra procedente imponer sanción de carácter administrativo, por el incumplimiento normativo en que está incurso la empresa constructora.

MOTIVACIÓN DE LA SANCIÓN

La **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS**, ha actuado en contravención al citado ordenamiento jurídico, para lo cual se dará aplicación de lo estipulado en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, el cual faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil pesos M/CTE., (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos M/CTE., (\$500.000.00), a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación, anuncio y promoción de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que 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.

La conducta asumida por la investigada, será objeto de sanción, la cual se tasarán de acuerdo con la gravedad e importancia que estos hechos representan, toda vez que por la ocurrencia de los mismos, se están incumpliendo las órdenes o requerimientos de esta Entidad, sobre las cuales tenemos y ejercemos nuestras facultades de inspección, vigilancia y control, por cuantía que puede oscilar entre Diez Mil Pesos M/CTE., (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos M/CTE., (\$500.000.00), suma que se tasarán y se indexará al momento de imponer la sanción por el incumplimiento normativo.

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

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado Social de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, 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 estado vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Entonces, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE, indexados al mes de octubre de 2023, correspondería a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS. (\$1.977.536) y Cientos Mil pesos M/CTE., (\$500.000.00) correspondería a NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS OCHOCIENTOS DOCE M/CTE., (\$98.876.812), lo anterior ilustra respecto de los límites de la sanción, más no fija la sanción a imponer.

APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1437 DE 2011

Respecto de los criterios del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a analizar si alguno de los criterios contenidos en la norma citada, son de aplicación en el caso objeto de la presente actuación administrativa:

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

Observa el Despacho que la investigada no obró con prudencia, en cuanto no dio cumplimiento a las normas a las que está obligada, en virtud a que es una empresa enajenadora con Registro otorgado por esta Entidad.

Se debe hacer visible que los requerimientos hechos por esta entidad son de suprema importancia, en razón a que el proyecto de vivienda que desarrolló la investigada tiene un número considerable de adquirentes; que en el evento de presentarse inconsistencias técnicas, financieras y jurídicas, podrían generar un impacto negativo en el desarrollo de la actividad de construcción de vivienda de esta ciudad.

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por la cual se impone una Sanción”

Expediente 3-2022-6953

- **Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente:**

Encuentra el Despacho, que la investigada desatendió las órdenes y requerimientos impartidos por esta Autoridad de acuerdo al Análisis del Despacho, pues solo se limitó a guardar silencio.

En razón a lo anterior, la conducta negligente, imprudente e infractora de las normas que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ejercida por parte de la investigada, considera este Despacho, podrían traer repercusiones negativas a los adquirentes de vivienda como: poner en peligro su patrimonio, con lo cual se afectaría no sólo las normas de orden público sino el interés general.

MONTO DE LA SANCIÓN

Que por lo expuesto y conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones para imponer **multas sucesivas entre Diez Mil M/cte., (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos M/cte., (\$500.000.00), a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría,** que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo² mediante resolución motivada, este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numerales 6° y 7° de la Ley 1437 de 2011.

¹ Artículo 50 Graduación de las sanciones. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se gradúan atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

En atención a lo precitado, según el caso sub examine y teniendo en cuenta el fundamento jurídico y valores descritos en los apartes anteriores, este Despacho, luego de evaluar las circunstancias y los hechos contenidos en la investigación (*base para tasar el valor de la sanción*), así como la incidencia y afectación que representan los mismos, y teniendo en cuenta las irregularidades encontradas y probadas, en atención al memorando enviado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado **No. 3-2022-6953 del 15 de noviembre de 2022**, al no allegar respuesta al requerimiento realizado bajo el radicado *Nro. 2-2022-64506 del 20 de octubre de 2022*, impondrá sanción por valor de **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000.00)**, que indexados para el mes de octubre de 2022, de conformidad con el procedimiento antes corresponden a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.955.072.00)**, a **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit.Nro.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004(Cancelado según SIVIDIC).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar a **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit.Nro.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004(Cancelado según SIVIDIC), responsable de la infracción de las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, el artículo 2º del Decreto No. 2180 de 2006 y el numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior **IMPONER** a **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit.Nro.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004(Cancelado según SIVIDIC), a través de su representante legal (o quien haga sus veces), una multa de **VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000.00)**, que, indexados para el mes de octubre de 2023, corresponden a la suma de: **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.955.072.00)**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere *solicitar "Formato de Conceptos Varios"* al correo electrónico *cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co*, documento con el que podrá realizar el pago en efectivo

RESOLUCIÓN No. 2829 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

"Por la cual se impone una Sanción"

Expediente 3-2022-6953

o cheque de Gerencia a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago, 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 remitisorio.

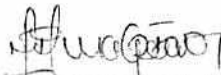
ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de esta resolución a **CONSTRUCTORA SAN IGNACIO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit.Nro.900544330-5, y Registro de Enajenador Nro. 2014004(Cancelado según SIVIDIC), a través de su representante Legal (o quién haga de sus veces) de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) a ella, o a la deslización de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución presta Mérito Ejecutivo y causa intereses moratorios del doce por ciento (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 inciso 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 SEPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: María Paula Rojas Betancourt- Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Victor Neira Morris -Abogado Especializado- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda