

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE 2024**

*“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, 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 conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor JAVIER ALEJANDRO NAVARRETE RIAÑO, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS SAUCES, ubicado en la calle 29 Sur # 35- 37 de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.250.896-9, actuación a la que le correspondió el radicado No.1-2014-37053-4.

Que mediante Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016, *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se multó a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.250.896-9, con la suma de TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA PESOS (\$33.140.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00) M/CTE.

Que, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016, *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció:

**“ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S., identificada con Nit. 900.250.896-9, representada legalmente por el JULIO ENRIQUE AMORTEGUI SAAVEDRA o quien haga sus veces, para que dentro de los cuatro (4) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes referentes a **2. Terminaciones de los gabinetes de la cocina... 1 Los soportes del mueble del baño de la alcoba principal se encuentran burdamente anclados...**” y **“2. Se verificó la presencia de fisuras en la alcoba principal y levantamiento de estuco en antepecho de la ventana de la sala...”**, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-452 del 13 de abril de 2016 (Folios 61 doble cara) que recogen las conclusiones de las visitas de carácter técnico realizadas el día 20 de agosto de 2014 (Folio 18 doble cara) y el día 4 de abril de 2016 (folio 60 doble cara).

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S., identificada con Nit. 900.250.896-9, representada legalmente por el señor JULIO ENRIQUE AMORTEGUI SAAVEDRA o quien haga sus veces, para que dentro

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

*de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos".*

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Resolución N° 2508 del 14 de septiembre de 2016 **"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"** la cual se notificó por aviso el 2 de diciembre de 2016, al señor JOSE RAMIRO GARZON GOMEZ, en su condición de Quejoso, de igual manera, se surtió notificación por aviso, el 2 de diciembre de 2016, al señor JULIO ENRIQUE AMORTEGUI SAAVEDRA, en condición de representante legal de la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. identificado Nit 900.250896-6, sin que se haya presentado recurso alguno, por lo tanto, quedó debidamente ejecutoriada el día **veinte (20) de diciembre de 2016**.

Que mediante radicado No.2-2017-32623 del 5 de mayo de 2017, se realizó el requerimiento de cobro persuasivo de la multa impuesta mediante Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016.

Que luego de surtido el trámite de cobro persuasivo correspondiente, mediante memorando No. 3-2017-45204 del 12 de junio de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda remite el expediente al área de seguimiento, con el fin de continuar con el seguimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

Que mediante radicado No. 2-2017-46217 del 15 de junio de 2017 (folio 101), este despacho requiere a la sociedad enajenadora en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", comunicación que fue recibida el 20 de junio de 2017, según consta en la guía No.8000100217 de la empresa Surenvíos.

Que ante el silencio guardado por la sociedad enajenadora y al no contar con soporte alguno que acreditara la subsanación de los hechos, con el objeto de verificar el cumplimiento a la orden por parte de la enajenadora, este despacho mediante memorando interno No.3-2018- 04069 del 3 de agosto de 2018, remitió el expediente al área técnica, con el fin de que se practicara visita de verificación de los hechos al apartamento 401 del Edificio Los Sauces, la que se realizó el 18 de septiembre de 2018, con asistencia del quejoso, señor José Ramiro Garzón, en calidad de propietario del apartamento 401 del Edificio Los Sauces y por parte de la sociedad enajenadora, no se hizo presente ningún funcionario, emitiéndose el informe de verificación de hechos No. 18-624 del 28 de septiembre de 2018.

Según el informe de verificación de hechos N.18-624 del 28 de septiembre de 2018, sobre los hechos se indicó los siguientes:

**"HALLAZGOS**

*Se verifican los hechos así:*

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

**"1. FISURA ALCOBA PRINCIPAL:**

*En la visita se evidencia humedad, una pequeña fisura y levantamiento de estuco en el antepecho de la ventana de la alcoba principal (Imagen N.1). El propietario menciona que el enajenador no ha realizado reparación alguna. Por lo anterior, **EL HECHO PERSISTE***

**2. VENTANA-SALA:**

*En la inspección se constata humedad, levantamiento de estuco en antepecho y pared de la ventana principal de la sala. (Imágenes N.2 y No.3). Igualmente, el propietario menciona que el enajenador no ha realizado reparación alguna en el apartamento. Por lo anterior, el **HECHO PERSISTE***

*En cuanto a los hechos "(...) 2. Terminaciones de los gabinetes de la cocina..." "1. Los soportes del mueble del baño de la alcoba principal se encuentran burdamente anclados (...)", el propietario manifiesta que estos hechos e inconformismos fueron arreglados por él, ya que no podía esperar más tiempo al enajenador; por lo cual, en el momento de la visita, no se pudo corroborar el hecho. Así las cosas, los hechos fueron subsanados por el propietario".*

Que en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, se corre traslado al enajenador del informe de Verificación de Hechos No. 18-624 del 28 de septiembre de 2018, mediante radicados No.2-2018-55257, del 8 de noviembre de 2018, comunicación que fue devuelta por la causal "no reside", según consta en la guía número: YG211884400CO y radicado No.2-2019-06837 del 13 de febrero de 2019, comunicación que fue devuelta por la causal "no reside", según consta en la guía número: YG218694590CO.

En virtud que a pesar que las comunicaciones enviadas con el fin que la sociedad enajenadora pudiera rendir las explicaciones u objetar el informe de verificación de hechos, fueron enviadas a la dirección que registra la sociedad enajenadora en el certificado de cámara de comercio, y estas no fueron efectivamente recibidas por lo que no fue posible que la enajenadora rindiera las explicaciones pertinentes; por lo tanto, y en búsqueda de la publicidad de dicho traslado, se realizó la publicación en la página WEB de la Secretaría Distrital del Hábitat, de los radicados 2-2018-55257 del 8 de noviembre de 2018 y radicado 2-2019-06837 del 13 de febrero de 2019, los que permanecieron publicados desde el día 11 hasta el 15 de marzo de 2019, quedando surtida la publicación al finalizar el día 18 de marzo de 2019, según la constancia de publicación. Que a pesar de lo anterior la sociedad enajenadora no se pronunció sobre el informe de verificación de hechos No. 18-624 del 28 de septiembre de 2018.

Que en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, se corre traslado al quejoso Señor JOSE RAMIRO GARZON GOMEZ, del informe de Verificación de Hechos No. 18- 624 del 28 de septiembre de 2018, mediante radicado No.2-2019-06839, del 13 de febrero de 2019, comunicación recibida el 18 de febrero de 2019, según consta en la guía No. YG218694609CO, sin que se manifestara respecto al mencionado informe.

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se garantizó el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento.

Que mediante Resolución No. 528 del 04 de abril de 2019, *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*, se multó a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.250.896-9, con la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$16.570.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.427.278.00) M/CTE.

Que una vez verificados los registros existentes a la fecha en el Sistema FOREST Y SIDIVIC, la Resolución No. 528 del 04 de abril de 2019, ***"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"***, fue notificada por aviso web el día 28 de mayo de 2019, a la sociedad ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. El anterior acto administrativo fue objeto de aclaración mediante Resolución No. 1660 del 20 de agosto de 2019, comunicado vía web el día 10 de septiembre de 2019. Contra la citada resolución no se interpuso recurso alguno.

En consecuencia, se deja constancia que a partir del día **trece (13) de junio del 2019**, la Resolución No. 528 del 04 de abril de 2019, quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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"*

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

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

*Artículo 2º. 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).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que están Chapinero , a partir del 27 de agosto del 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones 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 levanta la suspensión de términos en los proceso 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.

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

Que, esta Subdirección a través de su grupo técnico, citó tanto a enajenador como al quejoso a visita de verificación el día 22 de octubre de 2021, hora 9:00 AM en el apartamento 401 del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante radicados 2-2021-60202 y 2-2021-60204 ambos de fecha 02 de noviembre de 2021, sin constancia de recibo por las partes.

Que, con fundamento en la citada visita, el grupo técnico de este Despacho emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-058 de fecha 14 de febrero de 2022:

**HALLAZGOS****“1-2- TERMINACIONES DE LOS GABINETES DE LA COCINA**

Se observa que el hecho **NO PERSISTE**. El quejoso manifiesta que la empresa realizó intervención en los gabinetes de la cocina, ajustando las bisagras y arreglando los filos o bordes de los gabinetes. El día de la visita se observó que, las terminaciones de los gabinetes son idóneas. De igual manera, las bisagras y puertas se encuentran en buen estado y funcionan adecuadamente.

**2- 1- TERMINACIONES DE LOS GABINETES DE LA COCINA**

Se observa que el hecho **PESISTE**. El quejoso manifiesta que la constructora no ha realizado ninguna intervención en el inmueble del baño. El día de la visita se observó que los soportes del mueble se instalaron en varios puntos y de manera inadecuada.

**3-2- PRESENCIA DE FISURAS EN ALCOBA PRINCIPAL Y LEVANTAMIENTO DE ESTUCO EN ANTEPECHO DE LA VENTANA DE LA SALA**

Se observa que el hecho **PERSISTE**. El propietario manifiesta que la empresa pinto el antepecho de la sala. Sin embargo, el problema de deterioro se siguió presentando en la sala y las habitaciones. Por lo tanto, a finales de marzo del año 2021, los propietarios instalaron un aislante en las juntas de las ventanas para evitar la filtración de agua. El día de la visita se evidencio que el levantamiento del estuco en el antepecho de la ventana se sigue presentando a pesar del aislante instalado en las ventanas.

Por otra parte, se evidencio que en la habitación principal se presentan fisuras en paredes y techo. Por lo tanto, los trabajos tendientes a subsanar en forma definitiva la afectación por presencia de fisuras en alcoba principal y por el levantamiento del estuco en el antepecho de la ventana de la sala, no han sido realizados por la sociedad enajenadora”.

Que el citado Informe de Verificación de Hechos No. 22-058 de fecha 14 de febrero de 2022, fue trasladado a las partes para su conocimiento, mediante radicados 2-2023-28251 y 2-2023-28254, ambos de fecha 27 de marzo de 2023, mediante correo certificado 472, sin lograr ser entregado a sus destinatarios.

## RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024

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

Que mediante Resolución No.2172 del 20 de septiembre de 2023, *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*, se multó a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. identificada con NIT 900.250.896-9, con la suma de OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$8.285) MCTE que indexados corresponden a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$1.614.374) MCTE.

*"ARTICULO PRIMERO: Declárese culminado el hecho correspondiente a: **"2. Terminaciones de los gabinetes de la cocina..."** relacionado con la orden impuesta en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" contra la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 900.250.896-9, representada legalmente por El señor JULIO ENRIQUE AMORTEGUI ZAAVEDRA (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo".*

Una vez verificados los registros existentes a la fecha en el Sistema FOREST, SIGA Y SIDIVIC, la Resolución No. 2172 del 20 de septiembre del 2023 *"por la cual se impone una multa por incumpliendo a una orden"*, fue notificada por aviso web el día 11 de diciembre del 2023 a la sociedad ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACION. Contra la presente resolución luego de ser notificada no se interpuso recurso alguno

En consecuencia, se deja constancia que a partir del día **Veintisiete (27) de diciembre del 2023**, la Resolución No. 2172 del 20 de septiembre del 2023, quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Que mediante radicado No. 2-2024-31717 de fecha 28 de junio de 2024 se requirió a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, para que informara el cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016; el citado oficio fue enviado a la dirección registrada en la cámara de comercio pero no fue posible su entrega por no residir en el lugar, sin embargo mediante los aplicativos con lo que cuenta la entidad, se procedió comunicar mediante publicación el requerimiento citado, con fecha inicial 04 de julio de 2024 y fecha final 04 de julio de 2024.

A su vez, mediante radicado No. 2-2024-31718 de fecha 28 de junio de 2024 se requirió al propietario del Apartamento 401 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS SAUCES, para que informara si en el enajenador dio cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016; el citado oficio tiene devolución por encontrarse cerrado, sin embargo mediante los aplicativos con lo que cuenta la entidad, se procedió comunicar mediante publicación el requerimiento citado, con fecha inicial 04 de julio de 2024 y fecha final 04 de julio de 2024. En consecuencia, no hubo manifestación alguna por parte del extremo sancionado del requerimiento realizado por este despacho.

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. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

*“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 sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, 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. 2508 del 14 de septiembre de 2016 a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN., consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de este.

Ahora bien, el artículo 16 del Decreto 572 de 2015 señala 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 por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016

**1. ANALISIS PROBATORIO**

Que mediante radicado No. 2-2024-31717 de fecha 28 de junio de 2024 se requirió a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, para que informara el cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016; el citado oficio fue enviado a la dirección registrada en la cámara de comercio pero no fue posible su entrega por no residir en el lugar, sin embargo mediante los aplicativos con lo que cuenta la

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

entidad, se procedió comunicar mediante publicación el requerimiento citado, con fecha inicial 04 de julio de 2024 y fecha final 04 de julio de 2024.

Por consiguiente, una vez revisado el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA y la documental que reposa en el expediente el requerimiento con radicado No. 2-2024-31717 enviado a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN., se evidencio que dicha comunicación fue publicada el día 04 de julio de 2024 en el aplicativo web con el que cuenta la entidad.

Es así como revisado el Sistema Integrado de Gestión Documental – SIGA, módulo de correspondencia y el respectivo expediente no se evidencia documento alguno que demuestre pronunciamiento por parte de los intervinientes en el proceso respecto a los requerimientos efectuados; menos aún prueba del cumplimiento de la orden y lo previsto en el artículo tercero antes transcrito.

Este despacho observa, que la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN ha tenido el tiempo suficiente para realizar las actividades tendientes a subsanar los hechos objeto de la orden de hacer. De esta manera, se puede concluir que a la fecha no ha sido subsanada o en su defecto probado la obligación de hacer, impuesta en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016 a la sociedad enajenadora en mención, aun, cuando se ha notificado de todas y cada una de las actuaciones y su proceder ha sido siempre la de guardar silencio.

*“El concepto de vivienda digna implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y en el cual pueda desarrollar su proyecto de vida. El artículo 51 de la Constitución Política consagró el acceso a una vivienda digna como un derecho de todas las personas, y dispuso, además, que el Estado tiene la obligación de implementar políticas públicas y fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social y demás estrategias necesarias para que el compromiso con la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales se materialice<sup>1</sup>”.*

Si bien es cierto la sociedad enajenadora sancionada continua sin dar una respuesta al quejoso y simplemente dejando pasar el tiempo, no es factible desconocer principios constitucionales como lograr garantizar el derecho a la vivienda Digna, razón suficiente para conducir a esta instancia en un incumplimiento sin demostrar acciones encaminadas a la subsanación de los hechos citados en la resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016.

Por lo tanto, es importante señalar que no corresponde a esta subdirección evidenciar o probar la subsanación de los hechos objeto de la orden de hacer, sino por el contrario a la sancionada le corresponde allegar las pruebas que demuestren el cumplimiento de su obligación, tal y como establece el artículo 167, del Código General del proceso, les corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen:

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-409/13

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

*“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

*No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.*

*Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.*

*Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.”.*

Por otro lado, el Decreto 572 de 2015 establece que un profesional técnico debe realizar una visita de verificación de los hechos narrados en la queja, producto de esa visita se elabora un informe de verificación de hechos, el cual es producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contempla la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basa en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en la norma antes señalada.

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 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***

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024***"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

**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 permita establecer que los hechos han sido superados de manera definitiva; situación que conlleva a la imposición de multas, en los términos citados en párrafos anteriores.

**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, esto es, en la que se verifica el cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016 se impondrá la que así corresponda.

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 obligado no ejecuto ninguna labor tendiente al cumplimiento de la orden impuesta, este Despacho impondrá multa de conformidad al artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en consideración a lo dispuesto en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987.

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

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

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

*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, y procurando que el propietario o quejoso satisfaga sus requerimientos de acuerdo con lo establecido en el Código de Construcción y demás normas concordantes.

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

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

En materia sancionatoria, no es necesario que se demuestre el daño efectivo o particular que se causó con la infracción para ejercer el poder punitivo de la Administración, por el contrario, es la puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados la que juega un papel fundamental en este análisis, quiere decir lo anterior que el reproche recae sobre la mera conducta, que no es otra diferente el incumplimiento de la orden impartida en el acto administrativo Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016.

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, se evidencia que se ha garantizado el debido proceso a la Sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones.

Así las cosas, en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el “*cumplimiento de la legalidad*”, la infracción a las órdenes impartidas mediante acto administrativo representa en sí misma la antijuridicidad de la conducta y, en consecuencia, el “*reproche recae sobre la mera conducta*”, o, en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo<sup>2</sup>, elemento que se encuentra plenamente demostrado en la presente actuación administrativa.

Según la Corte Constitucional, “*es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe, sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción*

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

*ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas”<sup>3</sup>*

Así las cosas, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que la sociedad enajenadora aquí referida vulneró las obligaciones impuestas en la Resolución No. 2508 del 14 de septiembre de 2016, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de este acto administrativo, 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, se habrá de proceder con la imposición de una multa.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer la 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 enajenadora al enfrentarse al cumplimiento de la orden de hacer, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

**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 multa, 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 del proyecto de vivienda objeto de la presente actuación, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

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

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 actuación administrativa se evidencio que la sociedad investigada no logró demostrar un grado de prudencia y diligencia con el que se hayan atendido 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 multa 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

<sup>3</sup> Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

(\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual deberá ser actualizada al valor presente.

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

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

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

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control 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.*

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

*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 sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 144,02}{(IPC-I) 0,69} = \$ 104.362.319$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$2.087.246.00) M/CTE, Y LOS QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$104.362.319) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la multa, más no respecto de la multa a imponer.

De acuerdo con lo anterior y toda vez que no se logra evidenciar que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de hacer impuestas a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN., se impone multa por valor de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$24.855) M/CTE., debiendo ser indexados según lo dicho y la fórmula anteriormente enunciada, así:

**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

$$\text{VP} = (\text{VH}) \$24.855.00 \frac{(\text{IPC-F}) 144,02}{(\text{IPC-I}) 0,69} = \$ 5.187.851$$

Que, conforme a la liquidación antes citada, el valor de la multa a imponer a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.250.896-9, por incumplimiento de la orden ya mencionada será de CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$5.187.851) M/CTE sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.250.896-9, multa de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$24.855.00) M/CTE., que indexados a la fecha corresponden a CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$5.187.851) 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. 2508 del 14 de septiembre de 2016, *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada a partir de la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato de Conceptos Varios”* al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto: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](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co), una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisorio.

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

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la Sociedad enajenadora ESTRUCTURAS Y ACABADOS AMORTEGUI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN identificada con NIT 900.250.896-9 y/o su apoderado.

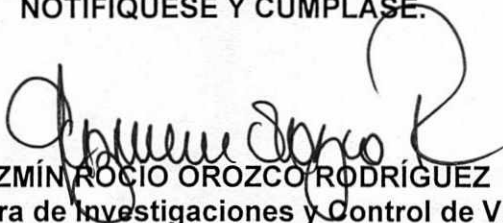
**RESOLUCIÓN No. 1790 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta resolución al propietario del Apartamento 502 Torre 11 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS SAUCES de esta ciudad y al quejoso.

**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.**



**JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Aníbal Andrés Aragonés Arroyave – Abogado Contratista SICV.

Revisó: Mauricio Hernández Beltrán – Abogado Contratista SICV.