

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUB  
SECRETARÍA 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 primero del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **OMAR ORTIZ LOZANO** en calidad de administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA**, ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 148-22 de esta ciudad, por las presuntas deficiencias constructivas presentes en las zonas comunes del mencionado proyecto, contra de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor **ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA** (o quien haga sus veces), actuación que le correspondió el radicado No. 1201015289-1 del 4 de agosto de 2010.

Que, adelantadas las actuaciones administrativas pertinentes esta Subdirección, se profirió la **Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se multó a la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SA**, con **NIT. 890.940.026-3**, con la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo correspondieron a **ONCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVENTA PESOS (\$11.541.890.00) M/CTE**.

Que, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció:

**“ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir a la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA SA**, con **NIT. 890.940.0263**, representada legalmente por el señor **RAÚL FAJARDO MORENO** o quien haga sus veces, para que dentro del término de las tres 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 corrigiendo **2. Agrietamientos y fisuras en rampa** y **3. Escalera de acceso al parque infantil**.*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Ordenar a la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SA**, con **NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor **RAÚL FAJARDO MORENO** o quien haga sus veces, para que dentro 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”.*

## RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

Que mediante oficio con radicado 1-2013-27800 del 17 de mayo de 2013, el señor ALVARO JIMENEZ POLO, actuando en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SA**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que esta Subdirección, mediante la Resolución No. 1908 del 06 de septiembre de 2013, fue resuelto el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013, la cual no repone el mencionado acto administrativo, siendo confirmada en todas sus partes.

Que, de otra parte, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat decidió el recurso de apelación a través de la Resolución No. 547 del 20 de mayo de 2014, confirmando en todas sus partes, la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Que la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, **quedo debidamente ejecutoriada** el día **siete (07) de julio de 2014**.

Una vez consultado Cámara y Comercio de Bogotá, se evidencia que mediante Acta No.297 del 20 de diciembre de 2017, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esa entidad, el 26 de diciembre de 2017, bajo el No.030095 del libro IX del registro mercantil, mediante la cual, se aprobó la disolución de la sociedad y la transformación de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada.

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: 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”*,

1. 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 secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
2. 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”*

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

3. 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.
4. 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).

Que finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. 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 está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que 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 procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que mediante radicado No. 2-2014-69532 del 22 de octubre de 2014, se realiza el requerimiento al cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, a la sociedad enajenadora.

Que mediante radicado No. 1-2014-82983 del 12 de diciembre de 2014, la copropiedad mediante su representante legal, manifestó lo siguiente: *“...Teniendo en cuenta lo anterior y donde se puede apreciar que ya han pasado más de tres (3) meses calendario contados a partir de recibida la resolución No. 547 de mayo 20 de 2014, recurso de apelación, que tenía la sociedad enajenadora FAJARDO MORENO Y CIA S.A., para dar cumplimiento al artículo segundo de la resolución 745 de 108 de abril de 2013, para dar solución definitiva a los Agrietamientos y fisuras de la rampa.*

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

*A la fecha no se ha reconocido respuesta favorable por parte de los señores de la sociedad enajenadora FAJARDO MORENO Y CIA S.A...”*

Que mediante radicado No. 1-2014-83564 del 15 de diciembre de 2014, la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA. S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 890.940.026-3**, manifestó lo siguiente: *“...Hemos estado dispuestos a cumplir oportunamente con lo ordenado por su Despacho en el sentido de efectuar el tratamiento de las fisuras lo cual no ha sido permitido por el Conjunto Residencial Campania, tal como queda acreditado...”*.

Que mediante oficio No. 2-2015-35960 del 9 de mayo de 2015, se le corre traslado a la copropiedad, de lo manifestado por la sociedad enajenadora en el radicado No. 1-2014-83564 del 15 de diciembre de 2014.

Que mediante radicado No. 1-2015-41596 del 2 de julio de 2015, la copropiedad se manifestó frente al radicado No. 2-2015-35960 del 9 de mayo de 2015, de la siguiente manera: *“...No es cierto que no se les haya permitido la intervención o la entrada al conjunto por el contrario hemos sido los más interesados en dar pronta solución y definitiva al problema, lo que no se ha aceptado son los arreglos temporales y superficiales, vuelvo a reiterarle lo que se está solicitando es el cambio de losas, lo que sería la solución definitiva...”*.

Que mediante oficio No. 2-2015-46425 del 23 de julio de 2015, se le corre traslado a la sociedad enajenadora, de lo manifestado por la copropiedad en el radicado No. 1-2015-41596 del 2 de Julio de 2015. Dándole un plazo de diez días hábiles, para que se manifestara al respecto; término en el cual no hubo respuesta por parte de la sociedad enajenadora.

Que, con el fin de corroborar las obras realizadas por la sociedad enajenadora, se procedió a informar tanto a la sociedad enajenadora, como a la copropiedad, de la fecha y hora de la visita de verificación de hechos que se realizaría el 4 de octubre de 2016, con el objeto de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual se ejecutó con asistencia de la señora NANCY JEANETTE ESPINOSA H. en calidad de Administradora y/o Representante Legal de la Copropiedad, y la inasistencia de algún representante de la sociedad enajenadora, emitiéndose el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1165 del 31 de octubre de 2016, el cual se tratará mas adelante en el acápite de análisis probatorio del presente acto administrativo.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección, expidió la **Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018** *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, en la que se impuso a la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, con **NIT. 890.940.026-3**, multa por valor de **CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) M/TCE.**, que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado, correspondieron a la suma de **SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$7.195.585.00) M/CTE.**

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

Que la **Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018** *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, a la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, con **NIT. 890.940.026-3**, **quedo debidamente ejecutoriada el día cuatro (04) de diciembre de 2018**, toda vez que no fue objeto de recurso alguno.

Que, en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, mediante radicado No. 2-2019-33697 del 02 de julio de 2019, se requirió al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Continuando con las funciones de seguimiento esta Subdirección, mediante radicado No. 2-2022-60819 del 03 de octubre de 2022, se requirió al Liquidador de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

En cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, mediante oficio radicado No 2-2022-60818 del 03 de octubre de 2022, requirió al representante legal (o quien haga sus veces), del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH**, para que indicara a este Despacho, si la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, realizó lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer proferida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Que mediante radicado No. 1-2022-43696 del 19 de octubre de 2022, el señor **JUAN GABRIEL TOVAR ROZO**, en calidad de representante legal de la sociedad **INVERMETROS S.A.S.** firma administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH.**, dio respuesta al anterior requerimiento, así: *“...informando que la sociedad enajenadora no ha ejecutado los arreglos en la rampa y la escalera que conduce al parque infantil...”*.

Este Despacho mediante oficio radicado numero 2-2022-69398 de 15 de noviembre de 2022, dio respuesta al documento anteriormente descrito, en el sentido de manifestar que los documentos allegados se incorporaron al expediente para su respectivo análisis y tramite, informando además que el expediente sería trasladado al grupo de apoyo técnico para programación de visita de carácter técnico al inmueble.

Es así como se requirió nuevamente al representante legal (o quien haga sus veces), del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH**, con radicado interno 2-2023-28285 de fecha 27 de marzo de 2023, para que indicara a este Despacho, si la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, realizó lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer proferida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Esta Subdirección, mediante oficio radicado No 2-2023-28286 del 27 de marzo de 2023, requirió al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

## RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

Esta Subdirección continuando con las funciones de seguimiento citó a visita de carácter técnico a la sociedad enajenadora mediante comunicación No. 2-2023-68697 del 25 de septiembre de 2023, la cual fue enviada mediante correo electrónico al email: [oficiales@fajardomoreno.com.co](mailto:oficiales@fajardomoreno.com.co) con acuse de entrega exitosa certificada en acta de envío y entrega de correo electrónico No. 39763, el día 25 de septiembre de 2023, expedido por la empresa de Servicios Postales Nacionales SAS. De igual forma se citó a la visita en mención al Administrador o quien haga sus veces del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante radicado 2-2023-68698, el cual fue enviado mediante correo físico, siendo recibido por el destinatario según sello del mismo de fecha 26 de septiembre de 2023.

Que, como resultado de dicha visita técnica el día 28 de septiembre de 2023, a pesar de no contar con la presencia de representante alguno de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, sin que esta sea necesaria para su desarrollo, se adelantó y elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 23-556 de 09 de octubre de 2023, de igual forma se tratará en el acápite de análisis probatorio del presente acto administrativo.

Dicho Informe de Verificación de Hechos, fue trasladado a la sociedad enajenadora mediante radicados números 2-2024-5502 de 22 enero de 2024.

Por otra parte, también se dio traslado del Informe de Verificación de Hechos a la parte quejosa, mediante radicado 2-2024-5504 de fecha 22 de enero de 2024.

Que, en razón hasta lo aquí expuesto, este Despacho procederá a determinar si resulta procedente la imposición de multas sucesivas ante la carencia de acreditación del cumplimiento a la orden, de conformidad a lo expuesto en el inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, previo lo siguiente:

### 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. 745 del 18 de abril de 2013 y la multa sucesiva impuesta mediante Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018 por incumplimiento a la orden a la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA , SAS EN LIQUIDACIÓN**, con **NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA (o quien haga sus veces), consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de esta.

## RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

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 estudio de las actuaciones adelantadas, así como de los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a las Resoluciones No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* y la multa sucesiva impuesta mediante Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018, por incumplimiento a la orden.

### 1. ANÁLISIS PROBATORIO

Lo primero que ha de advertirse es que el Despacho ha sido constante en su indagación respecto al cumplimiento de la orden de hacer ordenada a través de la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, así como el debido seguimiento de lo impuesto en la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, de acuerdo con las facultades otorgadas por la Ley.

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se tiene que la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA, SAS EN LIQUIDACIÓN NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA (o quien haga sus veces), contaba con un término de tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto objeto de la orden para realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos corrigiendo lo siguiente: **“2. Agrietamientos y fisuras en rampa y 3. Escalera de acceso al parque infantil”**.

Ahora bien, es preciso indicar que, de las acciones de seguimiento realizadas por este Despacho, con el fin de corroborar el cumplimiento de la orden impuesta, obra dentro del acervo probatorio que reposa en el expediente administrativo en esta entidad, requerimiento a la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA, SAS EN LIQUIDACIÓN** bajo radicado numero 2-2019-33697 del 02 de julio de 2019, se requirió al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora., para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Continuando con las funciones de seguimiento esta Subdirección, mediante radicado No. 2-2022-60819 del 03 de octubre de 2022, se requirió al Liquidador – Andrés Fajardo Valderrama de la

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024***“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA , SAS EN LIQUIDACIÓN.**, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

En cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, mediante oficio radicado No **2-2022-60818** del 03 de octubre de 2022, requirió al Administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces), del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH, para que indicara a este Despacho, si la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA , SAS EN LIQUIDACIÓN**, realizó lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer proferida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013. Dicho requerimiento fue enviado mediante correo físico, según acuse de entrega efectiva al destinatario, con sello de recibido el día 06 de octubre de 2022.

Que mediante radicado No. **1-2022-43696** del 19 de octubre de 2022, el señor JUAN GABRIEL TOVAR ROZO, en calidad de representante legal de la sociedad INVERMETROS S.A.S. firma administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH., dio respuesta al requerimiento en los siguientes términos:

*“...informando que la sociedad enajenadora no ha ejecutado los arreglos en la rampa y la escalera que conduce al parque infantil...”.*

Es así como se requirió nuevamente al Administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces), del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA PH, con radicado interno **2-2023-28285** de fecha 27 de marzo de 2023, para que indicara a este Despacho, si la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA , SAS EN LIQUIDACIÓN**, realizó lo correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer proferida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013. Dicho requerimiento fue enviado mediante correo físico, según acuse de entrega efectiva al destinatario, con sello de recibido el día 30 de marzo de 2023, que obra en el expediente administrativo.

Esta Subdirección, mediante oficio radicado No. **2-2023-28286** del 27 de marzo de 2023 requirió al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA, SAS EN LIQUIDACIÓN.**, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013.

Es preciso indicar que obra en el expediente administrativo Informe de Verificación de Hechos No. 16-1165 del 31 de octubre de 2016.

**“HALLAZGOS**

*Dispone la Resolución 745 del 18 de abril de 2013 (sic):*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir a la sociedad enajenadora FAJARDO MORENO Y CIA S.A, con NIT. 890.940.026 representada legalmente por el señor RAUL FAJARDO MORENO o quien haga sus veces para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos*

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos corrigiendo 2. Agrietamientos y fisuras en rampa y 3.- Escalera de acceso al parque infantil.

2. Agrietamientos y Fisuras en rampa

Manifiesta la administradora que el hecho no ha sido intervenido por parte del constructor. Realizada la inspección y confrontando con el registro fotográfico que obra en el expediente, se constata que efectivamente las fisuras objeto de la sanción, persisten.

Por tal razón el hecho **NO HA SIDO SUBSANADO.**

3. Escalera de acceso al parque infantil

Informa la copropiedad que la modificación de la escalera de acceso al parque infantil fue legalizada.

**HECHO SUBSANADO.**

Así mismo se indica que en ningún momento se le ha negado el acceso a la sociedad enajenadora.”

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 tanto al enajenador, como a la copropiedad, de la copia del informe de Verificación de Hechos No. 16-1165 del 31 de octubre de 2016, mediante los radicados No. 2-2017-98952 y 2-2017-98954 del 23 de noviembre de 2017 (folio 837-845).

De igual forma obra Informe de Verificación de Hechos No. 23-556 de 09 de octubre de 2023. en el cual se manifestó lo siguiente:

“(…)

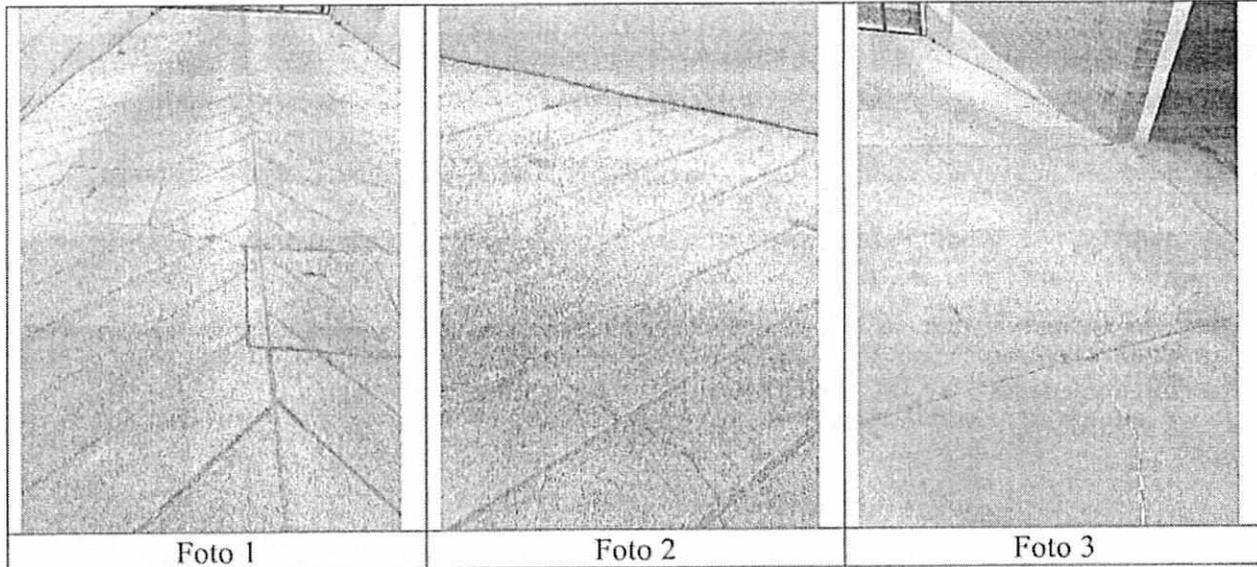
**HALLAZGOS**

2. Agrietamientos y fisuras en rampa:

En visita, el administrador manifestó desconocer la queja ya que es nuevo en la administración del conjunto, En visita se realiza recorrido hacia la rampa de acceso vehicular, en donde se evidencia fisuras, en el mismo sitio registrado en los informes de verificación de hechos del expediente. De acuerdo con lo anterior se considera que el hecho PERSISTE.

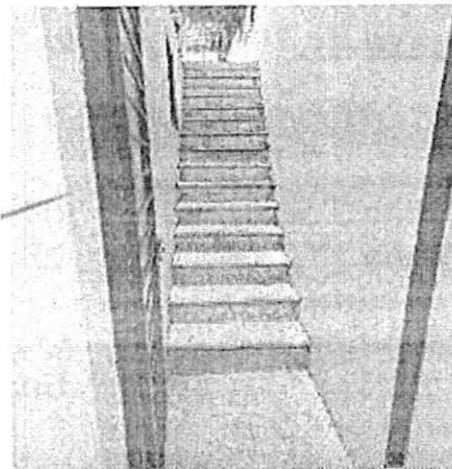
**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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



**3. Escalera de acceso al parque infantil**

*En visita el administrador manifiesta desconocer la queja, ya que es nuevo en la administración del conjunto. Según el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1165 del 31 de octubre de 2016: “informa la copropiedad que la modificación de la escalera de acceso al parque infantil fue legalizada”, por lo que el hecho fue subsanado.*



Dicho Informe de Verificación de Hechos, fue trasladado a la sociedad enajenadora mediante radicados números 2-2024-5502 de 22 enero de 2024.

Por otra parte, también se dio traslado del Informe de Verificación de Hechos a la parte quejosa, mediante radicado 2-2024-5504 de fecha 22 de enero de 2024.

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

Así mismo se trasladó el Informe de Verificación de Hechos No. 23-556 de 09 de octubre de 2023, a través de los radicados 2-2024-5502 de 22 enero de 2024, siendo enviado mediante correo físico según guía de entrega efectiva el día 26 de enero de 2014, numero YG01599371CO.

Por otra parte, también se dio traslado del Informe de Verificación de hechos a la parte quejosa, mediante radicado 2-2024-5504 de fecha 22 de enero de 2024., enviado mediante correo físico con sello de recibido por el destinatario el día 24 de enero de 2024.

A pesar de ello, no se recibió respuesta alguna hasta la fecha, y de esta manera, para el Despacho es una clara muestra de omisión en el cumplimiento de la orden de hacer no solo representa un obstáculo en el desarrollo adecuado del proceso administrativo, sino que también afecta la eficiencia del sistema judicial al prolongar innecesariamente los trámites y al requerir recursos adicionales para su seguimiento y resolución. Este incumplimiento implica una falta de respeto hacia la secretaria Distrital del Hábitat y la orden de hacer pendiente de cumplimiento de las Resoluciones No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* y la multa sucesiva impuesta mediante Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018.

Adicionalmente, la actitud de desinterés demostrada por la sociedad enajenadora y el quejoso pone en evidencia una falta de compromiso con los deberes ciudadanos. Según el numeral 7 del artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, es obligación de todos los ciudadanos ***“colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia”*** y ***“obrar conforme al principio de solidaridad social.”*** Esta disposición subraya el deber de cada individuo de acatar las normas, cumplir con las órdenes legales y contribuir a la estabilidad del Estado de derecho.

La falta de colaboración no solo infringe el mandato constitucional, sino que también afecta a la comunidad en general, al obstaculizar la aplicación eficiente y efectiva de la justicia en beneficio del bienestar colectivo. En línea con este principio, el Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C, Radicación número 08001-23-31-000-1997-13135-01 (32207), ha señalado: ***“Observa la Sala que, según el artículo 95.7 de la Constitución Política, es un deber de la persona y del ciudadano colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia.”***

De esta manera, al ignorar las obligaciones de colaboración establecidas, tanto la sociedad enajenadora como el quejoso contribuyen a una carga procesal innecesaria, impidiendo el avance oportuno de los procedimientos legales. Esta falta de cooperación no solo afecta a las partes involucradas, sino que también repercute en el bienestar colectivo, al entorpecer el cumplimiento de los deberes cívicos esenciales para el desarrollo de una justicia equitativa y efectiva.

En conclusión, podemos observar que, dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente **1201015289 -1** no se ha logrado establecer si la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 890.940.026-3**, ha dado cumplimiento a las ordenes realizadas mediante los actos administrativos mencionados, a pesar de los requerimientos y las solicitudes de acreditación realizados por este Despacho, en

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

consecuencia, nuevamente se impondrá multa sucesiva conforme a las facultades que otorga la Ley para sancionar esta omisión en su obligación de hacer.

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, tal como lo establece el artículo 167 del Código General del Proceso, que respecto de la carga de la prueba:

**“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.”*

Adicionalmente, no hay que perder de vista, que la sociedad enajenadora no ha mostrado interés en asumir las obligaciones derivadas de la Resolución No. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, y lo impuesto en la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, siendo una de las obligaciones acreditar el cumplimiento de las ordenes de hacer.

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 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*

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

*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. Este hecho de incumplimiento conlleva a la imposición de multas en los términos arriba indicados.

**2. GRADUACIÓN 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. 745 del 18 de abril de 2013 y la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018, se impondrá lo 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’. 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

## RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

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. 745 del 18 de abril de 2013 y la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018.

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 ordenes 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>1</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 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>2</sup>

Así las cosas, a lo largo del presente acto administrativo se logró demostrar que la sociedad enajenadora aquí referida vulnera las obligaciones impuestas en la Resolución No. 745 del 18 de

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

abril de 2013 y la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de estos actos administrativos, los cuales constituyen 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 evidenció 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. INDEXACIÓN DE LA MULTA A IMPONER.**

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

La multa se actualizará, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas dedicadas

## RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

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.*

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

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la*

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

*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 TRESCIENTOS SESQUIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE CORRESPONDEN A CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (\$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 de las obligaciones impuestas en las resoluciones enunciadas por parte de la sociedad enajenadora **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA (o quien haga sus veces), se impone multa por valor de **SETENTA MIL PESOS (\$70.000.00) M/CTE.**, debiendo ser indexados según lo dicho y la fórmula anteriormente enunciada, así:

$$VP = (VH) \$70.000.00 \frac{(IPC-F) 144,02}{(IPC-I) 0,69} = \$14.610.725$$

Que conforme a la liquidación antes citada el valor de la multa a imponer, a la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA, SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 890.940.026-3**, representada legalmente por el señor ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA (o quien haga sus veces), por incumplimiento de la orden ya mencionada, será de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$14.610.725.00) M/CTE.**, sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **890.940.026-3**, multa de **SETENTA MIL PESOS (\$70.000.00) M/CTE.**, que indexados a la fecha corresponden a la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$14.610.725.00) 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. 745 del 18 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* y en la Resolución No. 972 del 22 de agosto de 2018 *“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a 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 **FAJARDO MORENO Y CIA SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **890.940.026-3**, por intermedio de su representante legal (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta Resolución al representante legal (o quien haga sus veces) del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPANIA**.

**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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**RESOLUCIÓN No. 1428 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luz Ney Sanchez Cardona – Abogada Contratista SIVCV  
Revisó: Alexander Loaiza Barreto -Abogado Contratista SIVCV

