



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

SECCIÓN: SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
AL RESPONSABLE DEL HÁBITAT  
2-2025-15957  
Fecha: 2025-04-02 07:24:03  
Folios: 6  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVERO RESOLUCION 1741 DEL  
16/12/2024 EXPEDIENTE 1201010747-41  
DESTINO: OFICIO SALUDA  
TIPO: PROYECTO DE VIVIENDA GERMINAR I  
ORIGEN: SUBSECCION



Bogotá D.C.

Señor(a):

**Propietario(a), y/o quien haga sus veces**  
**Proyecto de vivienda GERMINAR I**  
Calle 63 Sur # 5 - 35 Este  
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 1741 del 16 de diciembre de 2024**  
Expediente No: **1201010747-41**

Respetado(a) Señor(a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **RESOLUCIÓN No. 1741 del 16 de diciembre de 2024** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Al respecto, se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se le informa al notificado que, 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, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación electrónica 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.

La presente Resolución rige a partir de su expedición.

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

Cordialmente,

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

Elaboró: Tammy Rozenboim Matiz – Abogado Contratista SIVCY <sup>TRM</sup>  
Revisó: Diego Felipe López – Abogado Contratista SIVCY <sup>DFT</sup>  
Anexo: 08/Folios

Secretaría Distrital del Hábitat  
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13  
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 601-3581600  
Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 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, conoce de hechos que afectan a la urbanización GERMINAR I de la localidad de Usme por infracción escrita de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en la urbanización GERMINAR de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION. identificada con NIT 830.063.029-4, actuación a la que le correspondió el radicado No.1201010747-41.

Que mediante Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se multó a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION. identificada con NIT. 830.063.029-4, con la suma de CIENTO NOVENTA MIL PESOS (\$190.000.00) M/CTE., que indexados corresponden a la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$21.929.591.00) M/CTE.

Que, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se estableció:

**"ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir la sociedad CONSTRUCTORA ICODI SAS (antes CONSTRUCTORA ICODI LTDA.), con NIT. 8300630294, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (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 tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que persisten según lo establecido en la última visita, los cuales corresponden a:*

**"1. ELEMENTOS ESTRUCTURALES"**

**"FISURAS EN VIGAS Y COLUMNAS":** *Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave. según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.*

**b. "HORMIGUEROS EN VIGAS Y COLUMNAS"** *Deficiencia constructiva catalogada como afectación gravísima, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSEROGRANJA*

**c. "FALTA CONTINUIDAD EN VIGAS Y COLUMNAS"** *Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, xuscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.*

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

d. "FRACTURAS EN VIGAS Y COLUMNAS" Deficiencia constructiva catalogada como afectación gravísima, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

e. "MAMPOSTERIA UNIDADES/PIEZAS" Desmejoramiento catalogado como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

f. "MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERIA" Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

g. "AUSENCIA DE COLUMNETA" Desmejoramiento catalogado como afectación gravísima, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

h. "AUSENCIA DE IMPERMEABILIZACIÓN EN SOBRECIMIENTO" Desmejoramiento catalogado como afectación gravísima, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

"2. HUMEDADES PRESENTES EN MUROS DE HABITACIONES Y PATIO" Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

A, "HUMEDADES EN PLACA DE CONTRAPISO" Deficiencia constructiva catalogada como afectación gravísima, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

"3. AREA DE DUCHA DEL BAÑO NO CUENTA CON ENCHAPE Y DE DICHA AREA SE ESTAN GENERANDO PROBLEMAS DE HUMEDADES" Desmejoramiento catalogado como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

4. LOS PISOS DEL AREA SOCIAL, HALL, HABITACIÓN Y COCINA ENTREGADOS NO CORRESPONDEN A PISOS ESMALTADOS" Desmejoramiento catalogado como afectación leve, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA

a. "FISURAS EN PLACA DE CONTRAPISO" Desmejoramiento catalogado como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

"5. EL MESON EN CONCRETO DE LA COCINA ENTREGADO NO CUENTA CON UNA SUPERFICIE LISA O UNIFORME PRODUCTO DE SU INADECUADO PROCESO DE EJECUCIÓN" Desmejoramiento catalogado como afectación grave, según valoración informe No. 10-1722, suscrito por el Arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI SAS (antes CONSTRUCTORA ICODI LTDA.), con NIT. 830063029-4, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (o quien haga sus veces), 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".

Que mediante radicado 1-2013-28571 del día 22 de mayo de 2013, el apoderado de la sociedad enajenadora, interpuso recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación en contra de la Resolución No 797 del 29 de abril de 2013.

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**  
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

Que la Resolución No 797 del 29 de abril de 2013, *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, proferida por la Subdirección de Investigaciones, se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 6 de mayo de 2014.

Que mediante radicado No. 2-2014-79000 del 27 de noviembre de 2014, este despacho requirió a la sociedad enajenadora en lo concerniente al cumplimiento a la Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Por lo tanto, al no recibir material probatorio del sancionado que determinara el cumplimiento de la sanción, mediante Resolución No. 636 de 22 de mayo de 2017 se impuso a la sociedad enajenadora sanción por incumplimiento a una orden, la cual fue notificada por aviso el día 10 de agosto de 2017 al señor BENIGNO QUINTERO ZARATE en calidad representante legal CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN.

Que la Resolución No. 636 del 22 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, proferida por la Subdirección de Investigaciones, el citado acto administrativo se encuentra ejecutoriado desde el día cuatro (4) de octubre de 2017. Contra la citada Resolución No. 636 del 22 de mayo de 2017, no se interpuso recurso alguno.

Que mediante radicado 2-2018-15411 de 11 de noviembre de 2018 la subdirección de investigaciones y control de vivienda realiza requerimiento a la sociedad enajenadora para que informara a este despacho si había realizado lo ordenado en la Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013 *“Por el cual se impone una sanción y se imparte una orden”* siendo recibida mediante guía (YG1890014641CO).

Que al no contar con prueba alguna que evidenciara la subsanación de los hechos por parte de la sociedad enajenadora, y con el fin de verificar el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013 *“Por el cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se remite el expediente al área técnica mediante memorando No 3-2018-06002 de 24 de octubre de 2018.

Que, en consecuencia, se realizó visita de verificación de hechos el 31 de julio de 2019, con el objeto de verificar el cumplimiento de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual se ejecutó con la asistencia de la señora MARCELA DURAN PULIDO en calidad de propietario, y de la inasistencia de algún delegado de la sociedad enajenadora, emitiéndose el Informe de Verificación de Hechos No. 19-794 del 14 de agosto de 2019.

Que la Subdirección de investigaciones y control de Vivienda mediante memorando 3-2019-06023 de 21 de agosto de 2019 solicita información a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del hábitat , para que informara a este despacho si contra las resoluciones 797 de 29 de abril de 2013, 150 de 13 de febrero de 2014, 1683 de 22 de julio de 2013, cursa proceso ante la jurisdicción contenciosa administrativa proceso judicial, la cual la Subsecretaría Jurídica mediante memorando 3-2019-06309 de 29 de agosto de 2019 donde indica:

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

*"proceso que se encuentra con sentencia favorable para entidad en primera instancia y que a la fecha se encuentra al despacho para proferir sentencia de segunda instancia ante el tribunal administrativo de Cundinamarca"*

*Por último, nos permitimos informar que dentro del trámite procesal no se han decretado imposición de medida cautelar alguna que impida la continuidad de las actuaciones administrativas"*

Una vez verificado la situación jurídica de la investigación administrativa, la Subdirección de Investigaciones y control de Vivienda realizó traslado de la verificación de hechos a la sociedad enajenadora mediante radicado 2-2020-01015 de 10 de enero de 2020, recibido con guía No (YG250287307CO) el 14 de enero de 2020 a (folio 303-304), de igual forma, mediante radicado No 2-2020-01019 de 10 de enero de 2020, recibido con guía (YG 250287315CO).

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 curso 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 Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias"*

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

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 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 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 levantó la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020, fecha en la cual el Despacho continuó el trámite del seguimiento a la orden impuesta.

Que mediante Resolución No. 815 del 16 de octubre de 2020 se impuso a la sociedad enajenadora sanción por incumplimiento a una orden, la cual fue notificada por aviso web el día 16 de febrero de 2021 al señor BENIGNO QUINTERO ZARATE en calidad representante legal CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.063.029-4.

Que una vez verificados los registros existentes a la fecha en el Sistema FOREST Y SIDIVIC, la Resolución No. 815 del 16 de octubre del 2020 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", fue notificada por aviso el día 30 de abril del 2021 a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, identificada con NIT N° 830063029-4., Contra la citada Resolución No. 815 del 16 de octubre del 2020 no se interpuso recurso alguno.

En consecuencia, se deja constancia que a partir del día Dieciocho (18) de mayo del 2021, la Resolución No. 815 del 16 de octubre del 2020, quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

Se procede a citar mediante radicado No. 2-2022-47459 y 2-2022-47458 del 11 de agosto de 2022, a la sociedad enajenadora y al proyecto de vivienda, para realizar visita de verificación la cual quedo programada para el día viernes 19 de agosto de 2022 a las 1:20 pm, con el objeto de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora de la orden impuesta en las resoluciones mencionadas.

Así las cosas, de la visita realizada el 19 de agosto de 2022, se aprecia que asistió la parte quejosa, mientras que por parte del enajenador no se presentó (folio 341), a lo cual se procede a realizar el Informe de Verificación de Hechos Nro. 22-499

Que mediante radicados Nos. 2-2022-65087 y 2-2022-65085 del 24 de octubre de 2022, se procedió a efectuar traslado del informe de verificación de hechos Nro. 22-499 del 05 de septiembre de 2022, tanto a la sociedad enajenadora y al administrador de proyecto de vivienda. Por lo tanto, por parte del sancionado no existe material probatorio que permita establecer el cumplimiento de la resolución tantas veces citada.

Que mediante Resolución No. 1069 del 18 de julio de 2023 se impuso a la sociedad enajenadora sanción por incumplimiento a una orden, la cual fue notificada en debida forma al señor BENIGNO QUINTERO ZARATE en calidad representante legal CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, una vez notificada notificada por aviso web el día 05 de diciembre del 2023 a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. EN LIQUIDACION, no se interpuso recurso alguno.

En consecuencia, se deja constancia que a partir del día Veintiuno (21) de diciembre del 2023, la Resolución No. 1069 del 18 de julio 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. 2-2024-31721 de fecha 28 de junio de 2024, esta Subdirección requirió al quejoso, con el fin de que aportara el acta de recibo a satisfacción, en el cual conste la realización de las obras realizadas, solucionando las deficiencias constructivas objeto de investigación, mismo que fue recibido mediante firma de recibo.

Que mediante radicado No. 2-2014-31723 del 28 de junio de 2024, esta Subdirección requirió a la sociedad enajenadora, con el fin de que aportara el acta de recibo a satisfacción, en el cual conste la realización de las obras realizadas, solucionando las deficiencias constructivas objeto de investigación. Que de acuerdo a la información suministrada por la empresa 472, el requerimiento citado fue devuelto, debido a que la dirección registrada por el sancionado, no residen en el lugar, razón por la cual se procedió a publicar el requerimiento en los aplicativos con lo que cuenta la entidad con fecha inicial el día 08 de julio de 2024 y fecha final el 08 de julio del 2024.

Que surtido lo anterior, no se recibió pronunciamiento alguno por parte del sancionado, como ha venido presentándose.

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. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 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. 797 del 29 de abril de 2013 a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, 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. 797 del 29 de abril de 2013.

**1. ANALISIS PROBATORIO**

Que mediante radicado No. 2-2014-31723 del 28 de junio de 2024, esta Subdirección requirió a la sociedad enajenadora, con el fin de que aportara el acta de recibo a satisfacción, en el cual conste la realización de las obras realizadas, solucionando las deficiencias constructivas objeto de investigación.

Que de acuerdo con la información suministrada por la empresa 472, el requerimiento citado fue devuelto, debido a que la dirección registrada por el sancionado, no residen en el lugar, razón por

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

la cual se procedió a publicar el requerimiento en los aplicativos con lo que cuenta la entidad con fecha inicial el día 08 de julio de 2024 y fecha final el 08 de julio del 2024

Por consiguiente, una vez revisado el Sistema Integrado de Gestión de Correspondencia y Archivo – SIGA y la documental que reposa en el expediente de los traslados a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION, identificada con NIT 830.063.029-4, situación que deja claro para este despacho la falta de interés por la enajenadora al cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 797 del 29 de abril de 2013.

A su vez, es importante mencionar que durante e trasegar de la presente actuación administrativa la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION ha sido sancionada en reiteradas ocasiones sin existir pronunciamiento alguno de su parte.

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 CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION 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. 797 del 29 de abril de 2013 a la sociedad enajenadora en mención, aun, cuando se ha notificado de todas y cada una de las actuaciones y su actuación ha sido siempre la de guardar silencio.

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:

*“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.*

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

*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."*

*"(...) El derecho fundamental a la vivienda digna, si el Estado no lo garantiza apropiadamente, el afectado será protegido por vía de amparo, en hipótesis como las siguientes: i) Cuando estaba gozando del derecho y sobreviene una privación ilegítima, o producto de un hecho que el Estado tenía la obligación de precaver. ii) Cuando habiendo aprobado y ganado un concurso para la asignación de una vivienda de interés social, no le es entregada. iii) Cuando, no hallándose en alguna de las hipótesis anteriores, está en circunstancia de debilidad manifiesta, bajo la cual le es imposible gozar de un digno lugar de habitación, lo cual torna apremiante la intervención del juez de tutela con miras a la adopción de medidas que conduzcan a ponerlo en condiciones de igualdad material, para hacer efectivo su derecho<sup>1</sup>.*

Ahora bien, el reconocimiento de la *iusfundamentalidad* del derecho a la vivienda digna por la jurisprudencia constitucional colombiana no implica que, para la protección de cualquier faceta o prestación concreta de este derecho, siempre resulte procedente la acción de tutela. En relación con el derecho a la vivienda digna<sup>2</sup>, como ocurre con cualquier otro derecho social, económico y cultural, esta Sala considera que su amparo excepcional vía acción de tutela exige que el Juez examine las circunstancias concretas de la vulneración o amenaza del derecho y del sujeto titular del mismo y, a partir de este análisis, determine si esta acción resulta procedente en el caso concreto (...)"

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, acogiendo 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,*

<sup>1</sup> <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/T-235-13.htm>

<sup>2</sup> <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-497-17.htm>

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

*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 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 esta 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. 797 del 29 de abril de 2013 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,*

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**  
*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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

En el caso en concreto, se tomó en cuenta tal y como se expuso anteriormente, la gravedad de la infracción normativa, y de esta manera se estableció la proporcionalidad de esta, lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin ejemplarizante para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Visto de esta manera es más que claro, que lo que pretende la Subdirección es que las sancionadas no incurran en los mismos errores y que cuando corrijan los hechos generadores de conductas infractoras de las normas de enajenación, lo hagan de una forma adecuada, con el fin de solucionarlos de manera definitiva, 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. 797 del 29 de abril de 2013

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*

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

*conducta”, o, en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo<sup>3</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>4</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. 813 del 29 de abril de 2013, 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.

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

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 (\$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:

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**
*“Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden”*

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

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

**LIQUIDACION.**, se impone multa por valor de NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$95.000.00) M/CTE., debiendo ser indexados según lo dicho y la formula anteriormente enunciada, así:

$$VP= (VH) \$95.000.00 \frac{(IPC-F) 144,02}{(IPC-I) 0,69} = \$ 19.828.841$$

Que, conforme a la liquidación antes citada, el valor de la multa a imponer a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA PROMINSA S.A.S. identificada con NIT. 830.063.029-4, por incumplimiento de la orden ya mencionada será de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$19.828.841.00) 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 **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION.**, con NIT. **830.063.029-4**, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (o quien haga sus veces), multa de NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$95.000.00) M/CTE., que indexados a la fecha corresponden a DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$19.828.841.00) 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. 797 del 29 de abril de 2013 *“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 remitario.

**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.

**RESOLUCIÓN No. 1741 DEL 16 DE DICIEMBRE 2024**

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

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de esta Resolución al representante legal (o quien haga sus veces) de la Sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 830.063.029-4 y/o su apoderado

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta resolución al PROPIETARIO (o quien haga sus veces) del inmueble ubicado en la calle 63 sur # 5 -35 este **PROYECTO DE VIVIENDA GERMINAR I.**

**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: Andrés Anibal Aragonés Arroyave – Abogado Contratista SICV.*  
*Revisó: Mauricio Hernández Beltrán – Abogado Contratista SICV.*