



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Fecha: 2024-09-19 07:20:11
Aprobado: 6
Asunto: AVERO RESOLUCION 1770 DEL 17/12/2024
EXPEDIENTE HAB013-
Destino: MARIA ELENA RODRIGUEZ GONZALEZ
Tipo: OFICIO BALIDA
Origen: SUBSECCION

2-2025-24834



472

Logo of the Mayor of Bogotá

Orden de servicio	17796011
DESTINATARIO	MARIA ELENA RODRIGUEZ GONZALEZ
CLASE DE SERVIDIO	CLASE SURDA 15 ESTE URBANIZACION GERMINAR 1
REMITENTE	SECRETARIA DE HABITAT
Acuse de recibo	MN473591786CO
Admitido	20/09/2025
Peso	20.00

Para: A ELENA RODRIGUEZ GONZALEZ
Secretaria De La Casa Ubicada
Calle 64 Sur 5 A - 15 ESTE, urbanización GERMINAR 1
Bogotá D.C

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
de acto administrativo: RESOLUCIÓN No. 1770 del 17 de DICIEMBRE del 2024
Expediente No. 1-2013-39356-1

Destinado (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. 1770 del 17 de DICIEMBRE del 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.

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.

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: Jesus Portacio - Contratista SIVCV *OK*
Revisó: Diego López - Contratista SIVCV *DL*

6 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



RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2014
"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 el Despacho adelantó investigación administrativa, en razón de la queja con radicación No. 1-2013-39356 del 08-07-2013, presentada por la señora **MARÍA ELENA RODRIGUEZ GONZALEZ** en su calidad de propietaria de la casa ubicada en la Calle 63 Sur No. 5 D Este - 53 de la **Urbanización GERMINAR I** de la localidad de USME de esta ciudad, en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. HOY EN LIQUIDACIÓN**, con NIT. 830.063.029-4, por las deficiencias constructivas existentes en las áreas privadas del inmueble objeto de queja.

Que, en los artículos segundo y tercero de la **Resolución No. 734 del 10 de julio de 2014** "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", se estableció:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. Sigla ICODI S.A.S.**, que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, el hecho correspondiente a: **"Se verificó que la columna ubicada en la esquina sur-oriental tiene los refuerzos expuestos a la intemperie por pérdida del concreto; apoyo vertical exógeno y falta de continuidad hasta el apoyo sobre la viga de base"**; (Negrilla y Cursiva fuera de texto); contenido en el informe técnico emitido por esta subdirección (Fols. 9 a 11).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. Sigla ICODI S.A.S.**, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta"

Que contra la Resolución No. 734 del 10 de julio de 2014, no se interpuso recurso alguno, por lo tanto, **quedo debidamente ejecutoriada** el día dos (02) de septiembre de 2014.

Que en seguimiento al acto administrativo en firme mediante comunicaciones Nos. 2-2015-78742, 2-2015-78743, 2-2015-78745 y 2-2016-03194, el Despacho indicó fecha y hora de visita de carácter técnico el día 09 de febrero de 2016, de dicha diligencia se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 16-106 de fecha 10 de febrero de 2016, donde allí se emitió lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

"HALLAZGOS

Dispone el artículo segundo de la Resolución No. 734 del 10 de julio de 2014:

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S A S Sigla: ICODI S AS, que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, el hecho correspondiente a: "Se verificó que la columna ubicada en la esquina sur-oriental tienen los refuerzos expuestos a la intemperie por pérdida del concreto; apoyo vertical exógeno y falta de continuidad hasta el apoyo sobre la viga de base "; contenido en el informe técnico emitido por esta Subdirección.

A pesar de la inasistencia de las partes, fue posible realizar la inspección, toda vez que los hechos objeto de la orden se pueden visualizar si ingresar al inmueble.

Por otra parte es importante resaltar que la vivienda actualmente no se encuentra habitada y presenta grietas y fisuras, especialmente en su parte posterior, que representan riesgo para las personas que eventualmente la pretendieran ocupar.

En cuanto a la orden dada a la sociedad enajenadora, es evidente que no se ha realizado intervención alguna por parte de esta ni de los propietarios; al contrario se observa un grado mayor de deterioro con respecto a lo encontrado en la visita inicial.

En estas condiciones se concluye que la sociedad enajenadora no ha dado cumplimiento a la orden de hacer en ninguna de sus partes."

Que bajo radicado 2-2016-12485 de fecha 25 de febrero de 2016 se corrió traslado del informe de verificación de hechos No. 16-106 del 10 de febrero de 2016 a la sociedad enajenadora.

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda mediante **Resolución No. 383 del 12 de abril de 2017**, impuso multa a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. -EN LIQUIDACION**, por incumplimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 734 del 10 de julio de 2014.

Que contra la Resolución No. 383 del 12 de abril de 2017, no se interpuso recurso alguno, y en consecuencia **quedo debidamente ejecutoriada** el día treinta (30) de agosto de 2017.

Una vez verificado Cámara de Comercio de Bogotá, se evidencia que mediante Resolución No. 240-002784 del 4 de marzo de 2022, la Superintendencia de Sociedades, inscrita el 6 de agosto de 2022, con el no. 02865670 del libro IX, en virtud del artículo 144 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2.2.2.1.4.2. y 2.2.2.1.4.6 del Decreto 1068 de 2020, resolvió declarar disuelta y en estado de liquidación a la sociedad de la referencia.

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

Que continuando con las acciones de seguimiento, nuevamente se requirió a la sociedad enajenadora con oficio radicado No. 2-2023-41282 de fecha 25 de mayo del 2023 enviado vía correo electrónico y también publicado en la página de esta Entidad, lo mismo que al quejoso con oficio radicado No.2-2023-41717 de fecha 29 de mayo del 2023, este con guía de entrega YG296871381CO para que informaran lo correspondiente al cumplimiento de la orden impuesta. Sin obtener respuesta alguna por los aquí requeridos.

Que nuevamente la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante **Resolución No. 1446 del 15 de agosto de 2023**, impuso multa por incumplimiento a una orden, a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION**. Dicho acto administrativo **quedo debidamente ejecutoriado** el día veintisiete (27) de diciembre de 2023.

Que nuevamente se requirió a la sociedad enajenadora con oficio radicado No. 2-2024-28594 de fecha 11 de junio de 2024 y quedo debidamente publicado en la página de esta Entidad, lo mismo que al quejoso con oficio radicado No.2-2024-28593 de fecha 11 de junio de 2024, publicado en la página web de esta entidad con fecha inicial 27 de junio de 2024 y fecha final 27 de junio de 2024 que informaran lo correspondiente al cumplimiento de la orden impuesta.

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:

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. 734 de 10 de julio de 2014 a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. HOY 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,

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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. 734 de 10 de julio de 2014.

1. ANÁLISIS PROBATORIO

Dentro de la actuación administrativa y dentro de las pruebas que reposan en el expediente, se tiene que mediante radicado No. **2-2024-28594** de fecha 11 de junio de 2024, se requirió a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **830.063.029-4**, para que acreditara el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 734 de 10 de julio de 2014. Dicha comunicación se notificó a través la página web de la entidad por Un (1) día de fecha **27 de junio de 2024**. Situación que deja claro para este Despacho la falta de interés por la enajenadora al cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 734 de 10 de julio de 2014 y de la imposición de multas por incumplimiento relacionadas en la Resolución No. 383 del 12 de abril de 2017 y la Resolución No. 1446 del 15 de agosto de 2023.

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.

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 e en su defecto probado la obligación de hacer, impuesta en la Resolución No. Resolución No. 734 de 10 de julio de 2014 y la imposición de multas por incumplimiento relacionadas en la Resolución No. 383 del 12 de abril de 2017 y la Resolución No. 1446 del 15 de agosto de 2023, 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.*

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

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, la actitud de desinterés demostrada por la sociedad enajenadora 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.

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

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

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 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. 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. 734 de 10 de julio de 2014, 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

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones, expuestas por esta corporación de la siguiente manera:

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

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

Visto de esta manera es más que claro, que lo que pretende la Subdirección es que las sancionadas no incurran en los mismos errores y que cuando corrijan los hechos generadores de conductas infractoras de las normas de enajenación, lo hagan de una forma adecuada, con el fin de solucionarlos de manera definitiva, 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. 734 de 10 de julio de 2014.

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.

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

Así las cosas, en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el "*cumplimiento de la legalidad*", la infracción a las órdenes impartidas mediante acto administrativo representa en sí misma la antijuridicidad de la conducta y, en consecuencia, el "*reproche recae sobre la mera conducta*", o, en otras palabras, sobre el incumplimiento del acto administrativo¹, 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*"²

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. 734 de 10 de julio de 2014 y de la imposición de multas por incumplimiento conforme en la Resolución No. 383 del 12 de abril de 2017 y la Resolución No. 1446 del 15 de agosto de 2023, por lo cual es dable entonces que, frente al no cumplimiento de estos actos administrativos, el cual constituye "*per se*" una orden a la luz de lo prescrito en el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, 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

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

² Corte Constitucional, sentencia C-818 del 9 de agosto de 2005.

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

momento de cobrar firmeza el acto administrativo que impuso las correspondientes ordenes de hacer.

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

3. 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 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

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

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 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

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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 LIQUIDACION**, se impone multa por valor de **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$62.500) M/CTE.**, debiendo ser indexados según lo dicho y la fórmula anteriormente enunciada, así:

$$\text{VP} = (\text{VH}) \$62.500.00 \frac{(\text{IPC-F}) 144,02}{(\text{IPC-I}) 0,69} = \$13.045.290$$

Que, conforme a la liquidación antes citada, el valor de la multa a imponer a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION**, con NIT. 830.063.029-4, por incumplimiento de la orden ya mencionada, será de **TRECE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$13.045.290) 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**, identificado con NIT. 830.063.029-4, multa de **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$62.500) M/CTE.**, que indexados a la fecha corresponden a **TRECE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$13.045.290) 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. 734 de 10 de julio de 2014, *"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 cobopersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el que podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio 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,

RESOLUCIÓN No. 1770 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024

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

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.

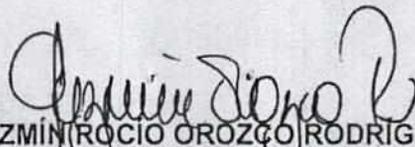
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la Sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificado con NIT. 830.063.029-4, por intermedio de su representante legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la propietaria de la casa ubicada en la Calle 64 Sur No. 5 A - 15 Este, de la Urbanización **GERMINAR I**.

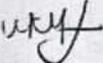
ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, 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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: María Fernanda Moros Fontalvo – Contratista SICV. 
Revisó: Alexander Loaiza Barreto – SICV. 

John Largo

C.C. 79.703.022

5771

21-5-25

26-5-25

John Largo

79.703.022