



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONSABLE CIUDADANO EL IIRL
2-2025-76986
Fecha: 2025-11-21 12:01:42
Folios: 2
Anexo: 5
Asunto: AVISO RESOLUCIÓN 843 DEL 03/10/2025
Tipo: OFICIO VALIDA
Origen: DIFUSIONES



Bogotá D.C.

Señor(a):

AS DISEÑO & CONSTRUCCION SAS – EN LIQUIDACIÓN
Representante Legal y/o quien haga sus veces
Carrera 20 # 134 – 66
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 843 del 03 de octubre de 2025**
Expediente No: **1-2018-02962-1**

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 del **RESOLUCIÓN No. 843 del 03 de octubre de 2025** 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 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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

La presente resolución rige a partir de la fecha 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 SIVCV *TRM*
Revisó: Diego Felipe López – Abogado Contratista SIVCV *DFL*
Anexo: 05 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



Página 1 de 1

PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025*"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 y 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1.º del Decreto Distrital 572 de 2015, conoció la queja presentada por el señor ROBERTO PEÑUELO GARCIA, en calidad de propietario del apartamento 402 del proyecto de vivienda **EDIFICIO SARAH** ubicado en la Carrera 20 # 134 - 66 de la ciudad de Bogotá, D.C., por las presuntas irregularidades existentes en **las zonas comunes** del mencionado proyecto de vivienda, en contra de las sociedades enajenadoras **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA (o quien haga de sus veces), queja a la cual le correspondió el radicado No. **1-2018-02962-1**

Que, una vez surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección, mediante Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, *"Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*, multó a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)** identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA (o quien haga de sus veces), por la suma de CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$53.000) M/CTE., que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo corresponden a OCHO MILLONES OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$8.082.884 M/CTE.).

Que, en los artículos segundos, tercero y cuarto de la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, *"Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*, se estableció:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por **ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA** (o quien haga de sus veces), para que dentro del término de **SEIS (6) meses (calendario)** siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acojan a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del inmueble objeto de queja, consistentes en **"4. PARQUEADERO 402 (UBICACIÓN DE LA PLANTA EN EL PARQUEADERO) Y 5. UBICACIÓN DE BICICLETEROS"**, conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos N° 19-005 del 09 de enero de 2019. Lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos y subsanados al momento de la expedición de la presente resolución.

"ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por **ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA** (o quien haga de sus veces), para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis(6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Que la resolución N° 1339 del 21 de diciembre de 2020, una vez agostado los medios de notificación personal y de aviso que contempla la ley 1437 de 2011 y al no poderse surtir estas y con el fin de no vulnerar el debido proceso administrativo, fue necesario publicar aviso de notificación en la cartelera y pagina web de la entidad, la cual fijada el día 25 de mayo de 2021 al 31 de mayo de 2021, quedando surtida la notificación el día 01 de junio de 2021, como consta en el expediente a folios (223-225) siendo notificados de esta manera el representante legal de la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIONES.S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**.

A su vez la resolución N° 1339 del 21 de diciembre de 2020, fue notificada de manera personal al administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO SARAH** como consta en el acta de notificación de personal de fecha 06 de mayo de 2021 (folio 213).

Que la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*" a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, proferida por esta Subdirección, se encuentra ejecutoriada desde el día 18 de junio de 2021, luego de que, como se señaló en la constancia de ejecutoria, no fue objeto de ningún recurso por parte de los sujetos procesales dentro de la investigación administrativa.

Que en virtud del artículo 45 del código administrativo y de lo contencioso administrativo, mediante resolución N° 2072 del 27 de septiembre de 2021 "*por la cual se aclara la resolución N° 1339 del 21 de diciembre de 2020*" fue necesario corregir un error formal.

Resolución que fue notificada a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, mediante aviso de notificación con radicado 2-2021-61952 del 08 de noviembre de 2021, recibida el día 09 de noviembre de 2021, como constan en el acta de comunicaciones oficiales para envío, la cual obra dentro del expediente; quedando incólume la fecha de ejecutoria pues las correcciones formales dentro del acto administrativo no reviven términos ni puede ser objeto de ningún recurso.

Que mediante memoriales con radicados No. **2-2023-53190** y **2-2023-53192** del 24 de septiembre de 2023, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda requirió a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, y al administrador del proyecto de vivienda en cuestión, para que dentro del término de quince (15) días siguientes al recibo del requerimiento acreditara las pruebas que demostraran el cumplimiento de la orden impartida en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020; sin pronunciamiento alguno de las requeridas.

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

Que mediante memoriales con radicados No. 2-2025-17659 y 2-2025-17656 del 09 de abril de 2025, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda nuevamente requirió a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, y al administrador del proyecto de vivienda en cuestión para que dentro del término de quince (15) días siguientes al recibo del requerimiento acreditara las pruebas que demostraran el cumplimiento de la orden impartida en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020; al respecto, tampoco hubo pronunciamiento alguno de las requeridas.

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

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debe esta Subdirección partir de 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 1 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. 1339 del 21 de diciembre de 2020**, *"Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*, a las sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)** identificada con NIT. 900.523.825-9 representada legalmente por ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA (o quien haga de sus veces), consistente en multa y orden de hacer, la cual debía ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de esta.

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 adelantará 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

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025

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

Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden de hacer referentes a la Resolución No. Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

ANÁLISIS PROBATORIO

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se tiene que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)** identificada con NIT. **900.523.825-9**, en la orden dada mediante resolución 1339 del 21 de diciembre de 2020, contaban con un término de seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del acto administrativo, para realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO SARAH**, contados desde la fecha de ejecutoria del acto administrativo; como se evidencia en el expediente la constancia de ejecutoria del acto administrativo objeto de verificación data del 18 de junio de 2021, por tanto, el plazo para el cumplimiento de la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, terminaba el 18 de diciembre de 2021.

Así mismo, se tiene que la sociedad enajenadora tenía un plazo de 10 días, siguientes al cumplimiento del término otorgado para el cumplimiento de la orden de hacer, para acreditar ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos, tal como lo dispone el artículo tercero de la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, terminaba el 31 de diciembre de 2021, sin que a la fecha se haya recibido comunicación que involucren la totalidad de las obras ordenadas en el acto administrativo citado.

Así las cosas, visto el expediente, se tiene, tal y como se evidencia, que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** y el administrador del proyecto de vivienda en cuestión fueron requeridos por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda para verificar si los hechos objetos de la sanción, mediante resolución 1339 de 21 de diciembre de 2020, se habían intervenido y corregido en su totalidad; ello mediante memoriales con radicados No. **2-2023-53190** y **2-2023-53192** del 24 de septiembre de 2023, otorgándoles quince (15) días siguientes al recibo del requerimiento para que acreditara las pruebas que demostraran el cumplimiento de la orden impartida: Al respecto, sin pronunciamiento alguno de las requeridas.

Este despacho administrativo al ver la renuencia de las requeridas, mediante radicados No. **2-2025-17659** y **2-2025-17656** del 09 de abril de 2025, nuevamente requirió a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, para que dentro del término de quince (15) días siguientes al recibo del requerimiento acreditara las pruebas que demostraran el cumplimiento de la orden impartida en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, y al quejoso para que informara lo pertinente; sin embargo, no hubo pronunciamiento alguno de las requeridas

Es así como este despacho observa, que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, ha tenido el tiempo suficiente para realizar las actividades tendientes a subsanar los hechos objeto de la orden de hacer, concluyéndose que a la fecha no ha superado las deficiencias encontradas que dieron origen a la obligación de hacer impuesta en la Resolución No. 1339 de 21 de diciembre de 2020.

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



260

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025

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

Estas pruebas valoradas en conjunto bajo la sana crítica, siendo pertinentes, útiles y conducentes, llevan al operador administrativo a la creencia fehaciente de que la orden aún continúa sin ser acatada y superada en su totalidad.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que no corresponde a esta Subdirección evidenciar o probar la subsanación de los hechos objeto de la orden de hacer de oficio, sino que, por el contrario, a la sancionada le corresponde allegar las pruebas que demuestren el cumplimiento de su obligación, tal y como lo establece el artículo tercero de la Resolución 1339 del 21 de diciembre de 2020, en concordancia con el artículo 167 del Código General del Proceso, al señalar que 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.

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."

En efecto, 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 sólo obra prueba de que los hechos han sido superados tan solo parcialmente, pese a que ha contado con el término suficiente para ello, situación que conlleva a la imposición de multas, en los términos citados en párrafos anteriores.

Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

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. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025

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

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa. Es de resaltar que el hecho sancionado en este caso fue calificado como grave.

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.

Así las cosas, el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 establece que, en la determinación de la gravedad de la falta y el rigor de la sanción se han de considerar los criterios expresamente previstos allí.

Bajo las anteriores consideraciones, una vez evaluada la conducta objeto de reproche desde sus diferentes dimensiones y teniendo en cuenta los criterios normativos señalados, a los cuales se encuentra sujeta la discrecionalidad de la administración, esta Subdirección iniciará la definición de la sanción que resulte necesario imponer, frente a la conducta desplegada por parte de la sociedad investigada a saber:

Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados: Este criterio alude bien a que se produzca un daño al interés jurídico protegido por la norma infringida, o a que simplemente se ponga en peligro.

En este caso se evidencia que la sociedad enajenadora no ha dado cumplimiento a la totalidad de la orden de hacer, aun cuando es de su conocimiento que contaba con el término de seis (6) meses calendario para realizar la totalidad de los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos objeto de sanción.

Por lo anterior, este criterio resulta aplicable al caso concreto, razón por la cual se tendrá en cuenta para la graduación de la sanción que resulte procedente, de acuerdo con los cargos endilgados en la Resolución No. 1339 de 21 de diciembre de 2020.

Beneficio económico por el infractor para sí o a favor de un tercero: No se observa en el desarrollo de la presente actuación administrativa de seguimiento que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, obtuvieran, para sí o en favor de un tercero, algún beneficio económico en la presente investigación, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

Reincidencia: Consultado el expediente, se evidencia que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, no han sido objeto de sanciones sucesivas por los mismos hechos y solo registra la Resolución No. 1783 del 04 de septiembre de 2019, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión: No se observa en el desarrollo de la actuación administrativa de seguimiento que las sociedades enajenadoras en la Resolución No. 1339 de 21 de diciembre de 2020, incurriera en alguna conducta que implicara resistencia o que obstruyera el desarrollo de la presente investigación, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

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. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025

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

Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos: No se evidenció que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, haya propiciado o utilizado alguna maniobra fraudulenta para ocultar la comisión y consecuencias de la infracción que se le imputó, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes: Este Despacho considera que el incumplimiento reglamentario en que incurrió la sociedad enajenadora conlleva a la vulneración concreta de obligaciones, y/o prohibiciones previamente conocidas y adquiridas a partir de la voluntaria decisión de desarrollar actividades de enajenación de vivienda urbana en el Distrito Capital, situación que acarrea la observancia de tales aspectos.

Bajo este entendido, se hace necesario resaltar, que en la presente actuación administrativa de seguimiento se evidenció que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, no logro demostrar un grado de prudencia y diligencia con el que se hayan atendido los deberes, en tanto **No** allego prueba que demostrara la subsanación en su totalidad, de los hechos establecido en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2019.

Renuncia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente: En el curso de la actuación administrativa de seguimiento se evidencia que la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. 900.523.825-9, ha incumplido la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, impartida por este Despacho, razón por la cual, los acá sancionados se encuentra inmersos en esta conducta.

Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas: En el curso de la presente actuación administrativa de seguimiento la citada conducta ya fue valorada en la etapa procesal correspondiente a la investigación que culminó con la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2019, razón por la cual, este criterio no resulta aplicable en la presente instancia.

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 cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las

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. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

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.

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 150,99}{(IPC-I) 0,69} = \$ 109.413.043$$

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) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$2.188.261) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) M/CTE, corresponden a CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL CUARENTA Y TRES PESOS. (\$109.413.043) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el "cumplimiento de la legalidad", la infracción a una disposición normativa (de carácter legal, reglamentario, regulatorio e incluso contractual) 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 de la norma; elemento que se encuentra plenamente demostrado frente a los cargos sancionados en la presente investigación administrativa de seguimiento, al no haberse acogido al cumplimiento de la totalidad de la orden de hacer y ante la ausencia de prueba en el expediente que confirme que todas las deficiencias constructivas hayan sido subsanadas de forma definitiva por parte de la responsable, atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, esta Subdirección impondrá sanción por valor de CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$53.000) M/CTE debiendo ser indexados según lo dicho y la fórmula anteriormente enunciada, así:

$$VP = (VH) \$53.000 \frac{(IPC-F) 150,99}{(IPC-I) 0,69} = \$11.597.183$$

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

262

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

Así, conforme a la liquidación antes citada, el valor de la multa a imponer a las sociedades enajenadoras **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT. **900.523.825-9**, por incumplimiento de la orden ya mencionada será de ONCE MILLONES QUNIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$11.597.183) M/CTE., sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento. En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por ABRHAM HERNANDO MURILLO ARIZA (o quien haga de sus veces), **multa de ONCE MILLONES QUNIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$11.597.183) M/CTE.**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio de que se impongan multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento total a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 1339 del 21 de diciembre de 2020, *"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, 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 remisorio.

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

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión al representante legal de la sociedad enajenadora **AS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. (EN LIQUIDACIÓN)**, identificada con NIT. **900.523.825-9** representada legalmente por ABRAHAM HERNANDO MURILLO ARIZA (o quien haga de sus veces), para lo cual se deberá enviarse citación para diligencia de notificación personal a la dirección carrera 20 # 134 – 66 en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con los datos extraídos en el certificado de existencia y representación legal consultado el 09 de octubre de 2025 o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el contenido de esta resolución al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO SARAH**, para lo cual deberá enviarse citación para diligencia de notificación personal a la carrera 20 # 134-66 en la ciudad de Bogotá

RESOLUCIÓN No. 843 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

D.C., o en su defecto, conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de la ley 1437 de 2011.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: José Fabián Bohórquez Rodríguez – Abogado Contratista SICV.
Revisó: Jairo Duitama Reyes – Profesional Esp. SICV.