

RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"***LA DIRECCIÓN 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 dirección 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 la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979, y con el Decreto Ley 078 de 1987, asumió conocimiento de la queja presentada por el señor LENIN CAMILO TORRES SILVERA relacionada con la presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 406 del EDIFICIO 2 A 72 S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en La CARRERA 8 # 2ª- 72 SUR de esta ciudad en contra de la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMNPRESARIAL S.A.S, identificada con Nit. 860.072.032-4, representada legalmente por la señora LINA PAOLA DIAGO TORRES (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2022-32519 del 01 de agosto del 2022, Queja 1-2022-32519-1 (folios 1-2)

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No. 1166 del 01 de septiembre del 2023, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, mediante la cual se impulso multa a la sociedad enajenadora GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, identificada con Nit. 860.072.032-4, multa por valor de TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$32.000) MC/TE, que indexados a la época correspondían a la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$6.235.362).M/CTE.

Que, así mismo, en los **ARTÍCULOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO** de la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre de 2023, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se estableció:

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por la señora **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de **CUATRO (4) MESES** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva el hallazgo **"2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto"**, que afecta las áreas privadas del apartamento 406 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A 72 S - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que constituye una deficiencia constructiva de carácter GRAVE, conforme lo especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-690 del 12 de diciembre de 2022; lo anterior en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora **INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 860.072.032-4**, representada legalmente por la señora **LINA PAOLA DIAGO TORRES** (o quien haga 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 los citados hechos.

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 No. 1766 del 01 de septiembre del 2023, *por la cual se impone una sanción y se imparte una orden* ", no fue objeto de recurso alguno quedando debidamente ejecutoriada el Veinticinco (25) de octubre del 2023.

Que continuando con las actuaciones administrativa de seguimiento mediante oficio de radicado 2-2024-59061 de fecha 18 de diciembre 2024 fue requerida la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, para que acreditara el cumplimiento de la orden de hacer impuesta mediante la resolución 1766 del 01 de septiembre de 2023.

Que con oficio de radicado 2-2024-59062 de fecha 18 de diciembre del 2024, fue igualmente requerida la parte quejosa PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 406 DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO 2A 72 S -PROPIEDAD HORIZONTAL, , para que informara a esta entidad si la sociedad enajenadora, dio cumplimiento con la orden de hacer impuesta en la resolución No.1766 del 01 del 2023.

Que consultando el sistema de la entidad SIGA y el respectivo expediente no existió pronunciamiento alguno por las partes intervinientes el proceso, a los requerimientos aquí efectuados.

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 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, previo lo siguiente:

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

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. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

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; motivo por el cual, en ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre del 2023, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", a la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, 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) a quinientos mil pesos (\$500.000) M/cte., a las personas o entidades que **incumplan las órdenes** o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de las órdenes de hacer referentes a la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre de 2023 "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 INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S identificada con NIT 860.072.032-4 para que dentro del término de Cuatro (04) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afectan las áreas privadas del apartamento **2. NO cuenta con servicios públicos independientes de energía ni acueducto**", que afecta las áreas privadas del apartamento 406 del proyecto de vivienda **EDIFICIO 2 A 72 S - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que constituye una deficiencia constructiva de carácter GRAVE, conforme lo especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-690 del 12 de diciembre de 2022

RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025

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

Así mismo, se tiene que las sociedades enajenadoras tenían un plazo de diez (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. 1766 del 01 de septiembre del 2023, sin que a la fecha se haya recibido dicha comunicación.

Para fines de constatación del cumplimiento de la orden en los términos del Decreto 572 de 2015, No.2-2024-590061 y 2-2024-59062 de fecha 18 de diciembre del 2024, fueron requeridas las partes intervinientes en el proceso, para que informara si la sociedad enajenadora, dio cumplimiento con la orden de hacer allí impuesta.

A su vez, la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S y la parte quejosa, NO dieron respuesta a los requerimientos realizados por este Despacho para conocer el estado de cumplimiento de las órdenes de hacer.

Es así como este despacho observa, que la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, 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, no se ha probado el cumplimiento de las obligaciones de hacer, impuestas en la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre de 2023 a la sancionada en mención, así como tampoco se ha demostrado que el quejoso o interesados hayan impedido la realización de las obras ordenadas.

Estas pruebas, valoradas en conjunto bajo la sana crítica, siendo pertinentes, útiles y conducentes, llevan al operador administrativo a la creencia fehaciente de que las órdenes aún continúan sin ser acatadas y superadas.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que no corresponde a esta Subdirección evidenciar o probar la subsanación de los hechos objeto de las órdenes 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 la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre de 2023, 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

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



Certificate No.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025

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

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 no obra prueba alguna que permita establecer que los hechos han sido superados de manera definitiva, o que el quejoso o interesado han impedido la realización de las obras ordenadas, 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.

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. En el presente caso se determinó que la afectación era de carácter grave, como se evidencia en el artículo segundo de la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre de 2023.

Es por ello por lo que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo dicha calificación y 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:

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. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025

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

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 surte con el hecho de que la sociedad enajenadora no ha dado cumplimiento a las órdenes de hacer, aun cuando es de su conocimiento que contaba con el término de cuatro (04) meses para realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos objeto de sanción.

Por lo anterior, este criterio resulta aplicable al caso concreto, como un agravante, 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. 11 del 07 de enero de 2022.

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 INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S obtuviera, 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: Consultadas el expediente, se evidencia que la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S ha sido objeto de multas sucesivas por estos mismos hechos (y se encuentren ejecutoriadas) en tanto registra la Resolución No. 1686 del 24 de agosto del 2023 *"por la cual se impone una multa por incumplimiento a 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 la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S , 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.

Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos: No se evidenció que la sociedad la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S , 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 acarrearán la observancia de tales aspectos.

Bajo este entendido, se hace necesario resaltar, que en la presente actuación administrativa

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



Certificate No.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025*"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"*

de seguimiento se evidenció que la sociedad la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S no logró demostrar un grado de prudencia y diligencia con el que se hayan atendido los deberes en tanto no allegó prueba que demuestre las actividades encaminadas a la subsanación de los hechos establecidos en la Resolución No. 1766 del 01 de septiembre del 2023

Renuencia 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 INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S , NO ha incumplido la orden de hacer impuesta en la resolución No.1766 del 01 de septiembre de 2023, impartida por este Despacho, razón por la cual, la acá sancionado se encuentra inmersa 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 resolución No.1766 del 01 de septiembre del 2023, 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 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.

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



Certificate No.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 151,48}{(IPC-I) 0,69} = \$ 109.768.116$$

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 NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$2.195.362) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) M/CTE, corresponden a CIENTO NUEVE MILLONES CECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS (\$109.768.116) 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 órdenes de hacer y ante la ausencia de prueba en el expediente que confirme que 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 1766 del 01 de septiembre del 2023, esta Subdirección impondrá sanción por valor de TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$32.000) M/CTE debiendo ser indexados según lo dicho y la formula anteriormente enunciada, así:

$$VP = (VH) \$32.000 \frac{(IPC-F) 151,48}{(IPC-I) 0,69} = \$7.025.159$$

Que, conforme a la liquidación antes citada, el valor de la multa a imponer a la sociedad enajenadora sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, identificada con Nit. 860.072.032-4 por incumplimiento de las órdenes ya mencionadas será de SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$7.025.159) M/CTE., sin perjuicio de que vuelvan a ser impuestas de continuar en incumplimiento.

RESOLUCIÓN No. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S , identificada con Nit. 860.072.032-4. multa de TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$32.000) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$7.025.159) 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 las órdenes emitidas por esta Subdirección en la Resolución No. 1166 01 de septiembre 2023 *"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 remitido.

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 la presente Resolución al representante legal y/o al apoderado de la sociedad enajenadora INVERSIONES DIAGO GRUPO EMPRESARIAL S.A.S , Identificada con Nit 860.072.032-4 (o quien haga sus veces), para lo cual deberá enviarse citación para notificación al correo electrónico invdiago@yahoo.com o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta Resolución al propietario del apartamento 406 EDIFICIO 2 A 72 S PROPIEDAD HORIZONTAL (o quien haga sus veces). para lo cual deberá enviarse citación para notificación al correo electrónico lcts73@hotmail.com, de conformidad con las normas de notificación previstas en 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 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. 1447 DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2025
"Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden"

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.


JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Kenny David Fernández Acosta - Abogado Contratista – SICV.
Revisó: Mauricio Hernández Beltrán – Abogado Contratista – SICV.