

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

**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 Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Distrital 653 de 2025, los Acuerdos Distritales 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 lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1 del Decreto 572 de 2015 hoy artículo 111 del Decreto 653 de 2025, conoce de hechos que afectan a la Urbanización GERMINAR I de la localidad de USME por información escrita de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR mediante radicado No. 1201010747 de junio 2 de 2010 (Fols. 1 a 3). Que una vez recibida la respectiva información se consultó la base de datos y registro de enajenadores en la que se constató que el responsable del proyecto es la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 830.063.029-4, y representada legalmente por el Señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (o quien haga sus veces).

Que, una vez surtidas las actuaciones procesales pertinentes, esta Dirección mediante Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, multó a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el Señor BENIGNO QUINTERO ZARATE, con la suma de CIENTO NOVENTA ML PESOS (\$190.000.00) M/CTE., que indexados corresponden a la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$21.929.591.00) M/CTE.

Que, en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se estableció:

ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir la sociedad CONSTRUCTORA ICODI SAS(antes CONSTRUCTORA ICODI LTDA.), con NTT, 8300630294, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE. (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos Tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que persisten según lo establecido en la última visita, los cuales corresponden a: b. "... HORMIGUEROS EN VIGAS y COLUMNAS...": Deficiencia constructiva catalogada como afectación*

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

leve, según valoración informe No. 13-231, suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS. f. "MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERIA...": Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1721, suscrito por el arquitecto ANDRES ROSERO GRANJA. Se estableció que constituye una afectación leve, según el informe No. 13-231, suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS. 2. "HUMEDADES PRESENTES EN MUROS DE HABITACIONES Y PATIO...". Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1721, suscrito por el arquitecto ANDRÉS ROSERO GRANJA, sin embargo se especifica que recae responsabilidad de enajenador en el manejo de aguas en tales patios, según informe No. 13-231 suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS. 3. "...EL AREA DE DUCHA DEL BAÑO NO CUENTA CON ENCHAPE Y DE DICHA AREA SE ESTAN GENERANDO PROBLEMAS DE HUMEDADES". Desmejoramiento de especificaciones técnicas catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1721, suscrito por el arquitecto ANDRES ROSERO. Evidente durante la visita de la que se elaboró el informe No. 13-231, suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS. 4. "LOS PISOS DEL AREA SOCIAL, HALL, HABITACIÓN Y COCINA ENTREGADOS NO CORRESPONDEN A PISOS ESMALTADOS...". Desmejoramiento catalogado como afectación leve, según valoración informe No. 13-231, suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS. 5. "MESON DE COCINA..." Desmejoramiento de especificaciones técnicas catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 10-1721, suscrito por el arquitecto ANDRÉS ROSERO GRANJA. No atendida por el enajenador según se estableció durante la visita de la que se elaboró el informe No. 13-231, suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS.

ARTICULO TERCERO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI SA S (antes CONSTRUCTORA ICODI LIDA.), con NTT. 8300630294, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (o quien haga sus veces), que dentro de los diez. (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes 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

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

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 del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987.

Que, mediante radicado 1-2013-28178 del 21 de mayo de 2013 la sociedad enajenadora interpone recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Que, a través de Resolución no. 1644 del 19 de julio de 2013 este despacho resuelve recurso de reposición decidiendo desestimar el recurso y no reponer la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Que, posteriormente a través de radicado 1-2013-64675 del 24 de octubre de 2013 el apoderado de la sociedad enajenadora allega memorial sobre consideraciones para la resolución del recurso de apelación

Que, a través de Resolución No. 159 del 13 de febrero de 2014 se resuelve recurso de apelación decidiendo confirmar en todas sus partes la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Que de esta forma la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013 quedó debidamente ejecutoriada el **veintiuno (21) de abril de 2014.**

Que, a través de radicado 2-2014-79002 del 27 de noviembre de 2014 este despacho requiere a la sociedad enajenadora para que en un término de diez (10) días acredite el cumplimiento de los hechos ordenados en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Que, a través de radicados 1-2015-20993 y 1-2015-20998 del 01 de abril de 2015 informa a las partes de la visita de carácter técnico que llevará a cabo el 21 de abril de 2015 con el fin de verificar el cumplimiento de los hechos ordenados en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Que, de la visita de carácter técnico a la cual no asistió la sociedad enajenadora se derivó el Informe de Verificación de Hechos No. 15-408 del 23 de abril de 2015 que evidenció los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

“Hallazgos

En respuesta a lo solicitado mediante Memorando Interno, se procedió a realizar visita de inspección, conforme a lo requerido en el Artículo Segundo de la Resolución N° 792 del 29 de abril de 2013.

1. HORMIGUEROS EN VIGAS Y COLUMNAS.

Al momento de la inspección, se constató que las vigas y columnas registran hormiguero en su superficie, razón por la cual se cataloga que este hecho persiste como una afectación leve

2. MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERÍA.

En la inspección se identificó que el mortero de pega implementado en la mampostería, registra residuos en la superficie de los mampuestos, falta de homogeneidad y uniformidad, razón por la cual se cataloga que persiste como una afectación leve:

3. HUMEDADES PRESENTES EN MUROS DE HABITACIONES Y PATIO.

Debido a las intervenciones realizadas por la propietaria en las modalidades de ampliación arreglos locativos, estos hechos fueron subsanados.

ENCHAPE DUCHA DE BAÑO.

Se constató que este hecho no ha sido corregido por el enajenador, razón por la cual se establece que persiste

5. PISOS SIN ESMALTAR EN ÁREA SOCIAL, HALL, HABITACIÓN Y COCINA.

Los pisos no han sido esmaltados por el enajenador y las retracciones en la placa de contrapiso

6. MESÓN COCINA.

El área de cocina fue modificado por la propietaria, la condición del mesón como la carencia del salpicadero no fueron intervenidas por el enajenador.”

Que, a través de radicado 2-2015-34403 del 02 de agosto de 2015 se da traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 15-408 del 23 de abril de 2015 a la sociedad enajenadora.

Que, mediante Resolución No. 594 del 17 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento de una orden”* este despacho resuelve:

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S, identificada con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por BENIGNO QUINTERO ZARATE (o quien haga sus veces), multa por el valor de CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$140.000.00) Moneda Legal que indexada corresponde al valor de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.672.954.00) de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que la multa continúe corriendo hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida por esta subdirección, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

Que, mediante radicado 1-2017-47515 del 31 de junio de 2017 la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 594 del 17 de mayo de 2017.

Que, este despacho mediante Resolución no. 1821 del 29 de agosto de 2017 resuelve recurso de reposición decidiendo no reponer la Resolución No. 594 del 17 de mayo de 2017. Así mismo. Mediante Resolución No. 404 del 26 de abril de 2018 se resuelve recurso de apelación decidiendo confirmar en todas sus partes la Resolución No. 594 del 17 de mayo de 2017.

Que, de esta manera la Resolución No. 594 del 17 de mayo de 2017 quedó debidamente ejecutoriada el **veintiocho (28) de mayo de 2018.**

Que, a través de radicados 2-2023-29120 y 2-2023-29121 del 29 de marzo de 2023 este despacho requiere a las partes para que dentro de un término de quince (15) días acrediten el cumplimiento de los hechos ordenados en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013. Esta acreditación, al no ser respondida por las partes, se efectuó nuevamente a través de los radicados 2-2023-105418 del 14 de diciembre de 2023, 2-2023-106099 del 17 de diciembre de 2023, 2-2023-109978 del 28 de diciembre de 2023 y 2-2023-110319 del 30 de diciembre de 2023

Que, posteriormente y tras el silencio de las partes este despacho a través de Resolución no. 427 del 20 de junio del 2024 "Por la cual se impone una multa por incumplimiento a una orden" resolvió:

ARTICULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI SAS EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 830.063.029-4, multa de

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

SETENTA MIL PESOS (\$70. 000.00) M/CTE., que indexados a la fecha corresponden a CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$14.438.261.00) M/CTE., de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que se impongan multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento total a la orden emitida por esta Subdirección en la Resolución No. 792 del 29 de abril 2013 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", según lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Que, contra la Resolución no. 427 del 20 de junio del 2024 no se interpuso recurso alguno, de esta manera quedó debidamente ejecutoriada el **cinco (05) de agosto de 2024.**

Que, a través de radicados 2-2025-53309 y 2-2025-53337 del 08 de septiembre de 2023 este despacho requiere a las partes para que dentro de un término de quince (15) días acrediten el cumplimiento de los hechos ordenados en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013

Que, este despacho informa a las partes de la visita de carácter técnico que se llevará a cabo el 14 de noviembre de 2025.

Que, de la visita de carácter técnico a la cual no se presentaron las partes se derivó el Informe de Verificación de Hechos No. 25-688 del 19 de diciembre de 2025 que evidenció el siguiente

"Hallazgo

La visita no pudo ser realizada, toda vez que ni la dirección actual, ni la dirección anterior fueron ubicadas en el sitio, ya que no existen nomenclatura que permita identificación de acuerdo con la información suministrada por los habitantes del sector con las evidencias observados durante el desplazamiento se presume que el inmueble fue demolido, al igual que otros predios del área. Asimismo, en las fotografías se evidencia que en los terrenos se han levantado construcciones informales."

Que, de acuerdo con lo anterior, la Dirección procede a determinar si en el caso aquí analizado, resulta procedente la imposición de multas sucesivas, de conformidad a lo expuesto en el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, o la culminación de la actuación administrativa de seguimiento, previo el siguiente:

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

ANÁLISIS DEL DESPACHO

• **FUNDAMENTO LEGAL**

Debe esta Dirección 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 Leyes 2610 de 1979 y 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 parágrafo del artículo 111 del Decreto 653 de 2015 establece que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda, por lo que, en ejercicio de estas funciones, esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, multó a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, consistente en multa y orden de hacer.

Ahora bien, señala el artículo 126 del Decreto Distrital 653 de 2015 que, una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden a los enajenadores responsables de un 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.

Para el seguimiento a la orden, el artículo 2, numeral 9 del Decreto Ley 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 el mismo sentido, el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado.

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

En concordancia con lo expresado, viendo que de las actuaciones adelantadas no se desprende causal de nulidad alguna en el procedimiento, procede este Despacho a realizar el estudio de los elementos probatorios recaudados por esta Dirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer contenida en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*", con el fin de determinar si existe mérito para imposición de nuevas multas o si se ha dado cumplimiento a la orden de hacer.

• **ANÁLISIS PROBATORIO**

En efecto, para que esta Subdirección proceda a culminar la presente actuación administrativa por imposibilidad material de continuar con la verificación de los hechos objeto de orden, se evidenció no solo la falta de colaboración e impulso procesal de las partes frente a los múltiples requerimientos efectuados por este Despacho durante los años 2023 y 2025, sino también la inexistencia física del inmueble respecto del cual recaen las órdenes impartidas mediante la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013.

Hechos que se encuentran plasmados en el **Informe de Verificación de Hechos No. 25-688 del 14 de noviembre de 2025 continuado el 19 de diciembre de 2025**, que evidenció lo siguiente:

"Hallazgo

La visita no pudo ser realizada, toda vez que ni la dirección actual, ni la dirección anterior fueron ubicadas en el sitio, ya que no existen nomenclatura que permita identificación de acuerdo con la información suministrada por los habitantes del sector con las evidencias observados durante el desplazamiento se presume que el inmueble fue demolido, al igual que otros predios del área. Asimismo, en las fotografías se evidencia que en los terrenos se han levantado construcciones informales."

Nótese que, pese a los múltiples requerimientos efectuados por este Despacho durante los años 2023 y 2025 (entre otros, los radicados 2-2023-29120, 2-2023-105418 y 2-2025-53309), los interesados guardaron absoluto silencio y no acreditaron el cumplimiento de los hechos ordenados en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, ni efectuaron manifestación alguna tendiente a impulsar la actuación administrativa.

Adicionalmente, en desarrollo de la visita técnica adelantada por este Despacho, no fue posible ubicar el inmueble objeto de la actuación administrativa, toda vez que, según lo evidenciado por los arquitectos del área técnica en campo y conforme a la información suministrada por los habitantes del sector, el predio presuntamente fue demolido y sobre el terreno se levantaron construcciones informales, circunstancias que impiden materialmente la verificación de las condiciones inicialmente objeto de orden administrativa.

Es claro entonces que la actuación administrativa ha perdido su objeto, no solo por la

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

ausencia total de colaboración de las partes frente a los reiterados requerimientos efectuados por la Administración, sino también porque el inmueble respecto del cual recaían las órdenes impartidas en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013 ya no existe en las condiciones físicas que permitan ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre los hechos inicialmente reportados.

En ese sentido, cabe recordar que conforme a lo dispuesto en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas deben desarrollarse bajo los principios de eficacia, economía y celeridad, de manera que las autoridades deben propender porque los procedimientos cumplan su finalidad y evitar actuaciones inocuas o carentes de utilidad material. Asimismo, de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, las partes tienen el deber de colaborar con la administración de justicia y aportar los elementos necesarios para el esclarecimiento de los hechos materia de actuación.

Por lo mencionado, este Despacho encuentra que, si bien la obligación de la sociedad enajenadora consistía en subsanar los hechos objeto de orden administrativa, en el presente caso resulta material y jurídicamente imposible verificar su cumplimiento, debido tanto a la inexistencia actual del inmueble como a la inactividad procesal de las partes. En efecto, mantener abierta la presente actuación administrativa pese a la imposibilidad fáctica de verificación implicaría desconocer los principios de eficacia, economía y celeridad consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, prolongando indefinidamente un trámite que carece de objeto verificable y respecto del cual la Administración agotó razonablemente las actuaciones a su alcance.

En ese orden de ideas, es pertinente hacer referencia al deber de colaboración de los Ciudadanos para el cumplimiento de las órdenes administrativas, al respecto, nuestro ordenamiento jurídico establece: -Numeral 7 del Artículo 95 de la constitución política de Colombia: "Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia". - Consejo de Estado, Sección tercera, Subsección C, Radicación número: 08001-23-31-000-1997-13135- 01(32207): "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 la justicia".

Por otro lado, cabe mencionar que es claro para esta entidad, que es una obligación de la constructora corregir las deficiencias de las construcciones de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad, adoptando las condiciones técnicas señaladas en la normatividad, estas obras o reparaciones deben ser autorizadas por el quejoso y/o quien se vea afectado. No obstante, de conformidad con lo expuesto en líneas anteriores, este Despacho considera que nos encontramos frente a un caso de imposibilidad para dar cumplimiento a lo ordenado.

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Por otro lado, es preciso señalar que en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto al enajenador como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso.

Debe recordarse que, conforme al artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y al artículo 167 del Código General del Proceso, la carga de la prueba en sede administrativa se distribuye dinámicamente entre las partes, en virtud del deber de colaboración y de buena fe, por lo que el ciudadano no puede permanecer pasivo frente a las solicitudes de la autoridad, especialmente cuando estas buscan garantizar sus propios derechos.

Visto lo anterior, en aplicación del principio de la buena fe y la valoración conjunta de las afirmaciones y soportes allegados al plenario, aplicando un razonamiento lógico, equitativo y de la experiencia como juicios de valor generales y relativos sobre la verdad, es decir bajo las reglas de la "sana crítica", no queda otro camino que el de culminar el proceso que acá nos atañe habiéndose agotado los mecanismos de verificación y no existiendo elementos que permitan continuar con la actuación por causas atribuibles al silencio del quejoso, no sin antes recordarle a la enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, la importancia de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en la norma y a las órdenes emitidas por este Despacho, así como al quejoso el deber de colaboración con las actuaciones necesarias para la verificación y cumplimiento de dichas órdenes.

En consecuencia, por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control respecto a los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, por lo que, de conformidad con las razones antes expuestas, se dará por terminada la presente actuación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárase culminada la actuación administrativa relacionada con la verificación del cumplimiento de la orden de hacer impuesta a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el Señor BENIGNO QUINTERO ZARATE, en la Resolución No. 792 del 29 de abril de 2013, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo, y en consecuencia archívese el expediente administrativo No. 1201010747-40.

RESOLUCIÓN No. 678 DEL 13 DE JULIO DE 2026
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o al apoderado de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 830.063.029-4, para lo cual deberá enviarse citación para notificación a la dirección electrónica jaiquinto@terra.com, o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

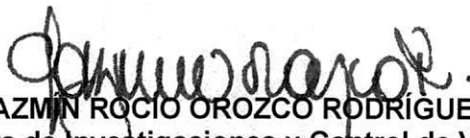
ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución al propietario (o quien haga sus veces) de la Urbanización GERMINAR I, para lo cual deberá enviarse citación para notificación personal a la Calle 64 sur No. 5-14 de Bogotá; o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO. Una vez en firme el presente acto administrativo se procederá con su archivo.

ARTÍCULO SEXTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Daniel Santiago Cristiano González - Abogado Contratista – DICV
Revisó: Paula Susana Ospina Franco - Abogada Contratista – DICV 