



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. **1169** DE **23 AGO 2016**

“Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda “Urbanización Rincón de Bolonia” de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual”

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN FINANCIERA

De conformidad con las atribuciones conferidas por la Resolución No. 525 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante los actos administrativos a continuación descritos, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT vinculó al proyecto de vivienda “Urbanización Rincón de Bolonia” de la sociedad C.G. Constructora S.A.S. dentro del esquema de postulación individual, entre otros, a los hogares que tienen por postulantes principales a los siguientes ciudadanos, a fin de que accediera a la solución habitacional por ellos seleccionada:

| ITEM | DOCUMENTO | NOMBRE | RESOLUCIÓN |
|------|------------|--------------------------------------|--------------|
| 1 | 20475467 | LUZ MARINA HUERFANO TINTIN / | 1398 de 2015 |
| 2 | 52065434 | SARA GUEVARA MARTINEZ / | 1367 de 2015 |
| 3 | 1033683733 | JENNIFER PAOLA LOZADA RODRIGUEZ / | 1368 de 2015 |
| 4 | 21119097 | MYRIAM JANNETH RODRIGUEZ HERNANDEZ / | 1368 de 2015 |
| 5 | 52739847 | BLANCA ROCIO BUITRAGO BUITRAGO / | 1367 de 2015 |
| 6 | 52128149 | BENICIA SANCHEZ ESPINEL / | 1398 de 2015 |
| 7 | 51565396 | TERESA GAONA CEPEDA / | 1437 de 2015 |
| 8 | 35601132 | FAUSTINA PALACIOS PARRA / | 430 de 2016 |
| 9 | 53081944 | JULIA ASTRID BLANCO URBANO / | 118 de 2016 |
| 10 | 1090365084 | STELLA RANGEL SARMIENTO / | 1269 de 2015 |
| 11 | 51911506 | MARY LUZ NOVOA TORRES / | 15 de 2016 |
| 12 | 52291063 | ANA CECILIA MONTAÑA SANCHEZ / | 1269 de 2015 |
| 13 | 52530292 | ANA MILENA LOAIZA OTAVO / | 1269 de 2015 |
| 14 | 52038798 | EDILMA EUCARIS CAMARGO RODRIGUEZ / | 1368 de 2015 |
| 15 | 75003049 | MARIO SALDARRIAGA TABAREZ / | 1269 de 2015 |
| 16 | 43749131 | MARIA CARLOTA RUIZ MONTOYA / | 1269 de 2015 |
| 17 | 1016018923 | ELIANA LICED URREGO MARTIN / | 1269 de 2015 |
| 18 | 39658458 | MARISOL GOMEZ / | 125 de 2016 |



Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"

Que posterior a la vinculación de dichos hogares al proyecto mencionado mediante la generación del respectivo acto administrativo, la entidad financiera BANCO CAJA SOCIAL con la cual los hogares acreditaron en su momento el cierre financiero¹, informó a la sociedad C.G. Constructora S.A.S. mediante comunicación fechada del 05 de abril de 2016 que:

"De acuerdo con lo que le informamos telefónicamente el 17 de diciembre de 2015, día en el que se llevó a cabo el comité de crédito constructor en el que se presentó la solicitud de financiación del proyecto del asunto, y le ratificamos posteriormente con la comunicación enviada el 24 de diciembre del mismo año con la que hicimos devolución de la documentación respectiva, le ratificamos que Banco Caja Social no vio viable la financiación de la tercera etapa del proyecto Rincón de Bolonia.

Igualmente ratificamos que esto conlleva la imposibilidad de aprobar créditos hipotecarios a los compradores, dado que la decisión tomada por el Comité tiene que ver con temas que, desde la óptica del Banco, afectan la calidad de la garantía a largo plazo. Los clientes que se viabilizaron previamente, y que sigan cumpliendo con los requerimientos del Banco, tendrán acceso al cupo aprobado, pero con restricción de ratificarlo en el proyecto en mención por lo expuesto anteriormente."

Que ante la imposibilidad en que se encuentran los hogares de que trata la presente decisión administrativa en cuanto a acreditar el cierre financiero con la entidad BANCO CAJA SOCIAL o con recursos propios una vez comunicada la decisión de la entidad bancaria, les resulta imposible acceder a la solución habitacional a la cual fueron vinculados, por no contar con los recursos necesarios para completar el precio de venta de la misma sumado al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – en adelante SDVE-.

Que dada la situación de estos hogares y ante la necesidad de vincular a otros núcleos familiares a los cupos habitacionales para mantener el dinamismo en el acceso a la vivienda a través del otorgamiento del subsidio, el Reglamento Operativo vigente² previó dicha situación en el numeral 9 del artículo 55 dentro de la causales de pérdida del SDVE, que señala:

¹ Recursos adicionales acreditados por el hogar, que sumados al SDVE le permiten completar el precio de venta para adquirir una vivienda de interés prioritario -VIP-.

² Resolución 844 de 2014, modificada por la Resoluciones 575 y 1169 de 2015 y 536 de 2016.

676



23 AGO 2016

RESOLUCIÓN No. 1169 DE

Página 3 de 7

Continuación de la Resolución: “Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda “Urbanización Rincón de Bolonia” de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual”

“ARTÍCULO 55. Causales de Pérdida del SDVE. Habrá lugar a la pérdida del SDVE en los siguientes casos: (...)

9. Cuando el hogar beneficiario pierda el cierre financiero, en cuyo caso la Secretaría Distrital del Hábitat reemplazará dicho cupo con un nuevo hogar que cumpla con los requisitos.”

Que la verificación de la anterior causal de pérdida del SDVE conforme al Reglamento Operativo conlleva la sanción de un (1) año para acceder al mismo, según el artículo 57 del Reglamento Operativo, así:

“Sanciones a los beneficiarios del SDVE. Los hogares que renuncien o pierdan la participación en proyectos constructivos asignados, quedarán inhabilitados por un (1) año para acceder a un SDVE, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la respectiva resolución que la declara o la acepta.(...)”

Que no obstante lo anterior, a pesar de la pérdida del SDVE para los hogares de que trata la presente Resolución, para esta entidad resulta desproporcionado aplicar la sanción establecida en el Reglamento Operativo, debido a que estos no perdieron el cierre financiero por causas a ellos imputables –por ej: ausencia de capacidad financiera de pago-, sino que obedeció a las decisiones internas de la entidad crediticia en torno al Proyecto de Vivienda “Urbanización Rincón de Bolonia”, a tal punto que si bien la entidad crediticia no vio viable la financiación del proyecto siéndole imposible la aprobación de créditos hipotecarios a los compradores, decidió que los clientes previamente viabilizados tendrían acceso al cupo crediticio aprobado pero en otro proyecto, siempre y cuando siguieran cumpliendo con los requerimientos del banco.

Que en efecto, imponer la sanción de un (1) año a los hogares por una conducta de un tercero –entidad financiera- se traduce en una responsabilidad objetiva hacia ellos, que vulnera los principios elementales del derecho administrativo sancionador del que ha dicho la Corte Constitucional mediante Sentencia C-827 de 2001:

“Así, a los principios de configuración del sistema sancionador como los de legalidad (toda sanción debe tener fundamento en la ley), tipicidad (exigencia de descripción específica y precisa por la norma creadora de las infracciones y de las sanciones, de las conductas que pueden ser sancionadas y del contenido material de las sanciones que puede imponerse por la comisión de cada conducta, así como



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1169 DE 23 AGO 2016
Página 4 de 7

Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"

la correlación entre unas y otras) y de prescripción (los particulares no pueden quedar sujetos de manera indefinida a la puesta en marcha de los instrumentos sancionatorios), se suman los propios de aplicación del sistema sancionador, como los de culpabilidad o responsabilidad según el caso – régimen disciplinario o régimen de sanciones administrativas no disciplinarias- (juicio personal de reprochabilidad dirigido al autor de un delito o falta), de proporcionalidad o el denominado non bis in ídem."

Que en materia de derecho administrativo sancionador, la aplicación de la responsabilidad objetiva solo es posible en determinadas circunstancias que no se cumplen para los hogares de que trata el presente acto administrativo; al respecto la jurisprudencia constitucional ha señalado:

"Esta Corporación ha señalado que la imposición de sanciones por responsabilidad objetiva se ajusta a la Constitución en la medida que "(i) carezcan de la naturaleza de sanciones que la doctrina llama 'rescisorias', es decir, de sanciones que comprometen de manera específica el ejercicio de derechos y afectan de manera directa o indirecta a terceros; (ii) tengan un carácter meramente monetario; y (iii) sean de menor entidad en términos absolutos (tal como sucede en el caso de las sanciones de tránsito) o en términos relativos (tal como sucede en el régimen cambiario donde la sanción corresponde a un porcentaje del monto de la infracción o en el caso del decomiso en el que la afectación se limita exclusivamente a la propiedad sobre el bien cuya permanencia en el territorio es contraria a las normas aduaneras).

*Por último, la Corte ha sostenido que la responsabilidad objetiva en el derecho administrativo sancionador debe estar consagrada de manera expresa por el legislador."*³

Que para el caso concreto, aplicar la sanción a los hogares por causas no imputables a ellos, no es una medida procedente toda vez que, la no acreditación del cierre financiero no se predica de una actuación negligente sino por una situación que se deriva de terceros.

³ Sentencia C-089 de 2011. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.



Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"

Que la finalidad perseguida con la declaratoria de pérdida de participación en un proyecto en razón a la no acreditación del cierre financiero, obedece a la necesidad de dar solución oportuna mediante la vinculación a las viviendas existentes de otros hogares que cumplen los requisitos necesarios, y que por sus condiciones socioeconómicas esperan materializar su derecho constitucional en el menor tiempo posible, pues resulta contrario a la política pública de vivienda esperar a que unos hogares reúnan los requisitos financieros, cuando la vivienda ya cuenta con condiciones de habitabilidad y se encuentra disponible para otras familias.

Que en consecuencia, esta Subsecretaría declarará la pérdida de participación en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., de conformidad con lo señalado en la causal 9 del artículo 55 de la Resolución 844 de 2014⁴ a los hogares relacionados en la parte resolutive del presente acto administrativo y sin generar sanción alguna, procediendo a sustituir los cupos con los hogares que cumplan con los requisitos conforme a la normatividad vigente, para ser beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, bajo el esquema de postulación individual en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Que mediante la Resolución 525 del 22 de abril de 2016 "Por medio de la cual se delegan unas funciones a cargo del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat", se delegó al Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, la facultad de expedir los actos administrativos concernientes al otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie de que trata el Decreto 539 de 2012⁵ y la Resolución 844 de 2014, modificada por las Resoluciones 575⁶ y 1169 de 2015, así como los actos administrativos de asignación, aceptación de renunciaciones, declaratoria de inhabilidad de los hogares, recursos de reposición, entre otros, inherentes al desarrollo misional de la citada Subsecretaría y que tengan que ver con la normatividad y reglamento anotado.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Declarar la pérdida en la participación en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación

⁴ Modificada por las Resoluciones 575 del 5 de junio de 2015 y 1169 del 13 de octubre de 2015.

⁵ Modificado por el Decreto Distrital 166 del 23 de abril de 2014, el Decreto Distrital 448 de 15 de octubre de 2014 y el Decreto Distrital 340 del 28 de agosto de 2015.

⁶ Derogada parcialmente por la Resolución 536 de 22 de abril de 2016.



RESOLUCIÓN No. 1169 DE 23 AGO 2016

Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"

individual, a los hogares que se encuentran representados por las personas que se relacionan a continuación:

| ITEM | DOCUMENTO | NOMBRE | RESOLUCIÓN |
|------|------------|------------------------------------|--------------|
| 1 | 20475467 | LUZ MARINA HUERFANO TINTIN | 1398 de 2015 |
| 2 | 52065434 | SARA GUEVARA MARTINEZ | 1367 de 2015 |
| 3 | 1033683733 | JENNIFER PAOLA LOZADA RODRIGUEZ | 1368 de 2015 |
| 4 | 21119097 | MYRIAM JANNETH RODRIGUEZ HERNANDEZ | 1368 de 2015 |
| 5 | 52739847 | BLANCA ROCIO BUITRAGO BUITRAGO | 1367 de 2015 |
| 6 | 52128149 | BENICIA SANCHEZ ESPINEL | 1398 de 2015 |
| 7 | 51565396 | TERESA GAONA CEPEDA | 1437 de 2015 |
| 8 | 35601132 | FAUSTINA PALACIOS PARRA | 430 de 2016 |
| 9 | 53081944 | JULIA ASTRID BLANCO URBANO | 118 de 2016 |
| 10 | 1090365084 | STELLA RANGEL SARMIENTO | 1269 de 2015 |
| 11 | 51911506 | MARY LUZ NOVOA TORRES | 15 de 2016 |
| 12 | 52291063 | ANA CECILIA MONTAÑA SANCHEZ | 1269 de 2015 |
| 13 | 52530292 | ANA MILENA LOAIZA OTAVO | 1269 de 2015 |
| 14 | 52038798 | EDILMA EUCARIS CAMARGO RODRIGUEZ | 1368 de 2015 |
| 15 | 75003049 | MARIO SALDARRIAGA TABAREZ | 1269 de 2015 |
| 16 | 43749131 | MARIA CARLOTA RUIZ MONTOYA | 1269 de 2015 |
| 17 | 1016018923 | ELIANA LICED URREGO MARTIN | 1269 de 2015 |
| 18 | 39658458 | MARISOL GOMEZ | 125 de 2016 |

Parágrafo: Como consecuencia de la desvinculación, se procederá a sustituir los cupos en el proyecto de vivienda mencionado, con los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo - Resolución 844 de 2014, modificada por las Resoluciones 575 y 1169 de 2015.

Artículo 2º.- Notificar el contenido de la presente resolución a los hogares mencionados en el artículo 1º del presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

23 AGO 2016

RESOLUCIÓN No. 1169 DE

Página 7 de 7

Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a dieciocho (18) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"

Artículo 3º.- Comunicar a la sociedad C.G. Constructora S.A.S., con el fin de sustituir los cupos habitacionales de conformidad con el reglamento operativo.

Artículo 4º.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso, según sea el caso.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C, a los 23 AGO 2016


MAURICIO CORTÉS GARZÓN
Subsecretario de Gestión Financiera

Elaboró: Daniel Yidid Granados Gelves – Contratista Subdirección de Recursos Públicos 
Diego Fernando Castiblanco Salas- Contratista Subdirección de Recursos Públicos 
Revisó: Jorge Mario Cifuentes Lara – Contratista Subsecretaría Jurídica 
María Paulina Rincón Betancur- Contratista Subdirección de Recursos Públicos 
Aprobó: Guillermo Eduardo Alfaro Yermanos – Subdirector de Recursos Públicos 
Fernando José González Sierra- Subsecretario Jurídico 