



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señores:

**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TEKOA – EN LIQUIDACIÓN**

Representante Legal (o quien haga sus veces)

**CALLE 39 BIS # 28 – 67**

**Teléfono: 2686599**

**BOGOTA D.C.**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2019-63079**

FECHA: 2019-09-27 16:40 PRO 611577 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SIVCV - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACION**

Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 665 del 15 de marzo de 2019**

Expediente No. **3-2019-00827-17**

Respetados Señores:

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO 665 del 15 de marzo de 2019**, proferido por la **Subdirección de Investigación y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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.

Informándole que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Contra el presente acto no procede ningún recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Luis Alberto Sicachá Ramírez - Contratista SIVCV

Revisó: Dra. Diana Carolina Merchán B. – Profesional Universitaria SIVCV

Anexo: **AUTO 665 del 15-03-2019. Folios: 3**

Calle 52 No. 13-64

Conmutador: 358 16 00

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

[www.facebook.com/SecretariaHabitat](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)

@HabitatComunica

Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 665 DEL 15 DE MARZO DE 2019

*“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

### **EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, Decreto 2391 de 1989, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, resolución 1513 de 2015, Resolución No. 044 de 1990 y demás normas concordantes y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda por parte de las Organizaciones Populares de Vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979 determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que en el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2391 de 1989, establece la presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de las Organizaciones Populares de Vivienda.

Que el Decreto 121 de 2008, *Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*, dispone en el artículo 3° “Funciones” literal g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONG’s y las organizaciones populares de vivienda – OPV’s, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social; en el literal b. del artículo 20° “Subsecretaría De Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda” Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a



*Continuación del Auto “por el cual se abre una investigación administrativa”*

vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos; en el literal f. del artículo 21° “Subdirección de Prevención y Seguimiento” Otorgar y llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación de vivienda; así mismo, otorgar la matrícula y llevar un registro sistematizado de las personas dedicadas a la actividad de arrendamiento de vivienda o ejerzan la intermediación comercial de esta actividad; el literal a. del artículo 22°. “Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda”, Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

Que en el literal a. numeral 2° del artículo 8° de la Resolución 1513 de 2015, **establece la obligación de presentar anualmente los Estados Financieros**, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de cada año.

Que el párrafo final del numeral 3° del Artículo 2 de la Resolución No. 044 de 1990, establece que las organizaciones que adelanten diferentes planes llevarán libros auxiliares de contabilidad por cada uno de ellos, y presentarán anualmente un balance consolidado a la Superintendencia de Sociedades el primer día hábil del mes de mayo. Así las cosas, según lo dispuesto en el Decreto 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat asumió la competencia de inspección, vigilancia y control de las Organizaciones Populares de Vivienda en lo concerniente a las obligaciones descritas en el Decreto 2391 de 1989 y la Resolución 1513 de 2015.

Que por lo anterior, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad - SIDIVIC, concluyó que la **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** identificada con **Nit. 830.144.588-8**; no presento los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016.

Por lo anterior, este Despacho encuentra mérito para iniciar una actuación administrativa previo el siguiente

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 665 DEL 15 DE MARZO DE 2019**

**Pág. No. 3 de 6**

*Continuación del Auto “por el cual se abre una investigación administrativa”*

La Ley 66 de 1968, dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital.

El párrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 dispuso que todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance a corte diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance dentro de los términos establecidos por la autoridad competente, será sancionada con multas de mil pesos (\$1.000,00) moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, medida aplicable a los enajenadores con registro activo al momento en que se configura la obligación.

Así mismo, el párrafo final del numeral 3° del Artículo 2 de la Resolución No. 044 de 1990, establece que las organizaciones que adelanten diferentes planes llevarán libros auxiliares de contabilidad por cada uno de ellos, y presentarán anualmente un balance consolidado a la Superintendencia de Sociedades el primer día hábil del mes de mayo. Así las cosas, según lo dispuesto en el Decreto 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat asumió la competencia de inspección, vigilancia y control de las Organizaciones Populares de Vivienda en lo concerniente a las obligaciones descritas en el Decreto 2391 de 1989 y la Resolución 1513 de 2015.

En el mismo sentido, la Resolución 1513 de 2015, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, estableció en su literal a. numeral 2 del Artículo 8, las obligaciones de los registrados como Organizaciones Populares de Vivienda, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 665 DEL 15 DE MARZO DE 2019**

**Pág. No. 4 de 6**

*Continuación del Auto “por el cual se abre una investigación administrativa”*

el contador público que lo hubiere preparado. Por ende, el incumplimiento de dicha obligación conlleva una sanción de tipo multa de carácter monetario, independiente si se encuentra o no ejerciendo la actividad, o si lo hace de forma ocasional o no; y que en el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital. Lo anterior indica que, al aplicar la indexación de los valores de las sanciones el ente de control conmina a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Así mismo, mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2013, emitida dentro de la acción de nulidad simple No. 2006-00986, del Consejo de Estado, la cual evaluó la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), la alta corte, se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, así:

*“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar,*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 665 DEL 15 DE MARZO DE 2019

Pág. No. 5 de 6

*Continuación del Auto "por el cual se abre una investigación administrativa"*

**corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.**<sup>27</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2016 la **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** debía hacer presentación ante la Secretaría Distrital de Hábitat a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2017. En caso de proceder sanción administrativa, la indexación monetaria para la actualización de la multa pecuniaria se realizará con la siguiente fórmula:

$$VP=VH \times \left\{ \frac{IPCf}{IPCi} \right\}$$

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 presentan extemporáneamente los balances respectivos o se da inicio a la siguiente obligación anual, lo primero que ocurra.

Acorde a lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda encuentra los méritos suficientes desde el punto de vista legal y fáctico para dar apertura a una investigación administrativa con ocasión al presunto incumplimiento legal de presentación de los estados financieros con corte a corte a 31 de diciembre de 2016.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR INVESTIGACIÓN** de carácter administrativo contra **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** identificado(a) con Nit. **830.144.588-8**, por la no presentación de los estados financieros corte a 31 de diciembre de 2016.

<sup>27</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 665 DEL 15 DE MARZO DE 2019**

**Pág. No. 6 de 6**

*Continuación del Auto "por el cual se abre una investigación administrativa"*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR del presente auto de apertura de investigación a **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** identificado(a) con Nit. **830.144.588-8**, informándole que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación. Así mismo, se le informará que le asiste el derecho nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: **Edward Leonardo Guevara Gómez**-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: **Vanesa Domínguez Palomino**-Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Aprobó: **María del Pilar Pardo Cortés**- Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda