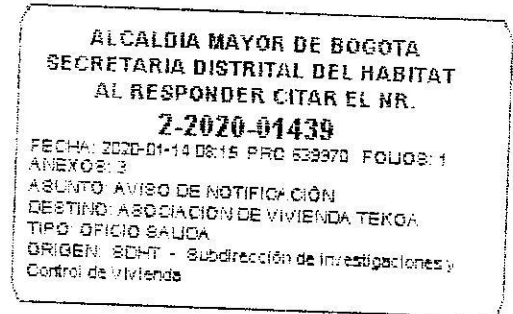


Bogotá D.C.

URGENTE  
MOTORIZADO

Señor (a)  
**MENDEZ PINZON ANA MARGARITA**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA EN LIQUIDACION**  
CALLE 39 BIS No.28-67  
BOGOTA D.C  
TELÉFONO: NA



Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 1582 de 29 de abril de 2019**  
Expediente No. **3-2019-02717-6**

Respetado (a) Señor (a):

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 No 1582 de 29 de abril de 2019** proferida 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.

Se informa 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 informa que le asiste el derecho a nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

Cordialmente,

**KATHY ACOSTA VALENZUELA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria  
Anexos: 3 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO N° 1582 DEL 29 DE ABRIL 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 en el numeral 2° del artículo 6° del Decreto 2391 de 1989, dispone la obligación de enviar el presupuesto de gastos e inversiones por cada año con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo; así mismo, el literal b. numeral 2° del artículo 8° de la Resolución 1513 de 2015 establece la obligación de enviar el presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.

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 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

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1582 DEL 29 DE ABRIL DE 2019**

**Pág. No. 2 de 6**

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

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 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 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 **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** identificado con Nit. 830.144.588-8, no presentó el presupuesto de gastos e inversiones para el año 2017.

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

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1582 DEL 29 DE ABRIL DE 2019**

**Pág. No. 3 de 6**

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

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.

Que en el numeral 2° del artículo 6° del Decreto 2391 de 1989, establece el envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.

Ahora bien, conforme al presupuesto de gastos e inversiones concernientes para el año 2017 la **ASOCIACION DE VIVIENDA TEKOA - EN LIQUIDACION** debía hacer presentación ante la Secretaría Distrital de Hábitat antes del primer día hábil del mes de mayo. En caso de proceder sanción administrativa, la indexación monetaria para la actualización de la multa pecuniaria se realizará así:

En relación a las sanciones, el Decreto 2391 de 1989 estableció en su artículo 10° *"El Distrito Especial de Bogotá, los municipios y la Intendencia de San Andrés y Providencia, impondrán a las Organizaciones Populares de Vivienda, las sanciones establecidas en el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987 para los casos allí contemplados."* Así las cosas, frente a la presentación del presupuesto de gastos e inversiones correspondiente para el año 2017, el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, 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 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>11</sup> y con la indexación

41. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
42. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
43. Reincidencia en la comisión de la infracción.
44. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
45. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
46. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
47. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
48. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1582 DEL 29 DE ABRIL DE 2019**

**Pág. No. 4 de 6**

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

de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación 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.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, 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 expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar 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), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*"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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1582 DEL 29 DE ABRIL DE 2019

Pág. No. 5 de 6

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

*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, 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>6</sup>(Negrillas y subrayas fuera de texto).*

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 b. numeral 2 del Artículo 8, las obligaciones de los registrados como Organizaciones Populares de Vivienda, consistentes en enviar el presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo. 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.

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 del presupuesto de gastos e inversiones correspondiente para el año 2017.

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 del presupuesto de gastos e inversiones correspondiente para el año 2017.

<sup>6</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 HABITAT

**AUTO No. 1582 DEL 29 DE ABRIL DE 2019**

**Pág. No. 6 de 6**

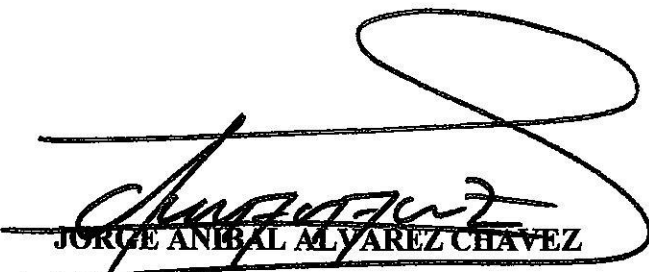
*Continuación del Auto "por el cual se abre una investigación administrativa"*

**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 veintinueve (29) días del mes de abril 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

EXPEDIENTE No. 3-2019-02717-6

X