

Bogotá D.C.

Señor (a)

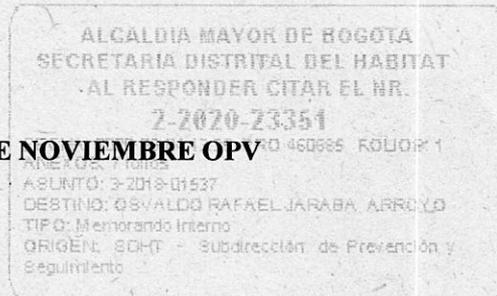
**JARABA ARROYO OSVALDO RAFAEL**

Representante Legal (o quien haga sus veces)

**ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV**

CALLE 62 # 87 H 33 SUR

BOGOTA, D.C. / BOGOTA



Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 2268 de 15 de octubre de 2019**

Expediente No. **3-2018-01537-1**

Respetado (a) Señor (a):

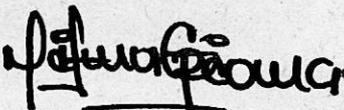
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 2268 de 15 de octubre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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 Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV  
Anexos: 7 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019

*“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”*

### LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA (E) DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes y

#### CONSIDERANDO

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por parte de la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda mediante memorando 3-2018-01513 del 11 de abril de 2018, enviado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en el cual dio traslado de los requerimientos sin respuesta, identificados con Nos. 2-2018-01583 y 2-2018-12087 del 31 de enero y 21 de marzo de 2018, respectivamente.

Adicionalmente informó que, de acuerdo con la visita realizada el 31 de enero de 2018 se requirió a la ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, para que allegara los siguientes documentos: información general del proyecto, situación financiera, acuerdo de pago de impuestos, constitución fiducia mercantil, entre otros documentos.

Que revisada la documentación que obra dentro del expediente, se evidenció que la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, no dio respuesta al requerimiento de control concurrente realizado por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria Distrital de Hábitat.

Así las cosas, este Despacho emitió **Auto No 2648 del 25 de julio de 2018** *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, el cual fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

La investigada no presentó descargos frente al auto de apertura.

Siguiendo las presentes diligencias administrativas, este Despacho profirió **Auto No 1702 del 10 de mayo de 2019** *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, indicándole el término para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

Es de manifestar que revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) y en el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos (FOREST), se evidencia que la Sociedad no



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 2 de 12**

**Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una Sanción Administrativa"**

ha contestado el requerimiento, el cual han generado actuaciones administrativas de carácter sancionatorio, situación por la cual esta conducta será tenida en cuenta al momento de la tipificación de la sanción.

El citado acto administrativo se notificó de conformidad a lo estipulado en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Que el artículo 2° del Decreto Ley No. 2610 de 1979 dispone: "*Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:*

*1°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.*

*2°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.*

*3°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.*

*4°. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.*

*5°. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.*

*PARAGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o mas."*

Además, el artículo 2° del Decreto Ley No.78 de 1987, insta: "*...el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

- 1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley No. 66 de 1968 y el Decreto No.2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley No. 9 de 1989).*
- 2. Otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley No.66 de 1968, previo el lleno de los siguientes requisitos:*
  - a. Que el interesado se halle registrado ante las autoridades del Distrito Especial de Bogotá o de los municipios en los cuales proyecte adelantar tales actividades, según el caso, y no tenga obligaciones pendientes para con la entidad que ejerce la correspondiente inspección y vigilancia.*



**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 3 de 12**

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”

- b. *Que las autoridades distritales o municipales se hayan cerciorado de que la responsabilidad e idoneidad del interesado o de los directores, administradores o representantes legales y de los socios son tales que inspiren confianza y que el bienestar público será fomentado al otorgar el correspondiente permiso.*
- c. *Que se haya demostrado por el interesado que posee el porcentaje de capital mínimo exigido por las autoridades distritales o municipales, las cuales conceptuarán igualmente sobre los presupuestos financieros. Las autoridades distritales y municipales, establecerán el porcentaje de capital mínimo, por vía general, para el Distrito Especial y cada uno de los municipios respectivamente.*
- d. *Que se haya acreditado la propiedad y libertad del inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad, ante las autoridades distritales y municipales, según el caso, quienes además deben conceptuar favorablemente sobre los modelos de los contratos que se vayan a celebrar con los adquirentes.*
- e. *Que se haya obtenido de la autoridad respectiva licencia o celebrado contrato para la ejecución de las obras de urbanismo o para la construcción de las viviendas, de conformidad con las disposiciones metropolitanas, distritales o municipales de las localidades donde estén ubicados los inmuebles y otorgado las garantías que establezcan tales disposiciones. Igualmente deberá anexar la constancia de un Ingeniero Civil o Arquitecto cuyo título se halle legalmente reconocido, en la cual se acredite que la obra se ciñe a las licencias aprobadas y que han sido adelantadas de conformidad con un criterio técnico.*
- f. *Que las autoridades distritales y municipales, según se trate, hayan verificado la aprobación y vigencia de los planos, licencia de urbanismo o construcción, reglamento de propiedad horizontal, cuando fuere el caso, y avance de obra en el porcentaje que estimen conveniente.*
- g. *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

*El Distrito Especial de Bogotá, o los municipios, según el caso, otorgarán el permiso correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación completa por parte del interesado. Si en este plazo la autoridad competente no ha negado la aprobación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines consiguientes.*

3. *Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*
4. *Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1 y 4 del Decreto Ley No. 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
5. *Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley No. 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.*
6. *Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley No. 66 de 1968 y el Decreto Ley No. 2610 de 1979.*



**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019** Pág. No. 4 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”

7. *Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley No. 66 de 1968 y el Decreto Ley No. 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.*
8. *Informar a la entidad que ejerza la inspección y vigilancia, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.*
9. ***Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto 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 No. 66 de 1968 y sus normas complementarias.***

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley No. 66 de 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.*

*Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades que trata la Ley No. 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley No. 9 de 1989.*

10. *Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.*
11. *Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos precitados en el artículo 45 de la Ley No. 66 de 1968.”*

El artículo 41 de la Ley No. 66 de 1968 establece: “*En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmuebles cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley.”*;

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019** Pág. No. 5 de 12

*Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una Sanción Administrativa"*

El Despacho atendiendo los hechos descritos, las disposiciones normativas antes citadas y que constituyen el sustento jurídico de la presente investigación y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la actuación, concluye que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas y la competencia de esta Subdirección para adelantar y decidir la presente actuación, resolviendo el caso en concreto con base en los siguientes elementos:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Auto N° 2648 del 25 de julio de 2018, abrió investigación administrativa en contra la Sociedad **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, por incumplir con lo establecido en el artículo 2 del Decreto No. 2180 de 2006, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987 en concordancia con el artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979 que señalan:

*Decreto No. 2180 de 2006 artículo 2:*

*Artículo 2°. Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.*

*Decreto Ley No. 2610 de 1979 artículo 11:*

**"ARTICULO 11.** El Artículo 28 de la Ley 66 de 1968 quedara así:

**El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales 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 y a las del presente Decreto.**

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.*

*Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 6 de 12**

**Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una Sanción Administrativa”**

*refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos M/cte. (\$50.000.00), a favor del Tesoro Nacional.*

*Así mismo, el Superintendente impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que le constan a la Superintendencia en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los Artículos 6º. y 7º de este Decreto.” (Negrillas y Cursiva fuera de texto)*

La no atención de los requerimientos adelantados acarreará las sanciones previstas en el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

*Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

***9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto 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.***

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.*

De acuerdo al acervo que obra en el expediente el cual se enuncia a continuación:

- Copia del memorando No. 3-2018-01537
- Radicado 2-2018-01583
- Acta de visita del 31 de enero de 2018
- Radicado 2-2018-12087
- Certificado de Cámara y Comercio de la Sociedad

El Despacho observó que en virtud de sus facultades legales y por ser competente para conocer del caso en cuestión, procedió de conformidad con el Decreto No. 572 de 2015, abrir investigación administrativa mediante Auto de Apertura No. 2648 de fecha 25 de julio de 2018, a la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019** Pág. No. 7 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”*

**OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, para que rindiera descargos ante este Despacho, por la no contestación del requerimiento realizado en la visita del 31 de enero de 2018, respecto al control concurrente que, realizado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, lo anterior y de conformidad con el debido proceso el cual está consagrado en el artículo 29 de la Carta Política.

Así las cosas, es menester señalar que la Sociedad **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, ha infringido lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979, toda vez que en el trámite del presente proceso ha mostrado una conducta de inobservancia y total desinterés por los realizados por parte de esta Entidad, lo anterior constituyen las razones de hecho y de derecho para imponer por parte de este Despacho una Sanción a la mencionada Sociedad.

Hecho el análisis pertinente, y teniendo en cuenta que una vez verificado en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) y en el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos (FOREST) existe el convencimiento suficiente, para declarar al investigado como responsable, en el incumplimiento de normas a las cuales debe estar sujeto, en ejercicio del control concurrente desplegado por esta Entidad, las cuales son objeto de control y vigilancia, por lo cual este Despacho encuentra procedente imponer sanción de carácter administrativo, por el incumplimiento normativo en que está incurso la Sociedad, previo agotamiento del procedimiento establecido para tal fin.

Por lo anterior, la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, ha actuado en contravención del artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979 el cual señala que el Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales 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 y a las del presente Decreto, las cuales son el objeto de nuestras facultades de inspección, vigilancia y control.

La conducta asumida por la investigada, serán objeto de sanción, la cual se tasará de acuerdo con la gravedad e importancia que estos hechos representan, toda vez que por la ocurrencia de los mismos, se están incumpliendo las órdenes o requerimientos de esta Entidad, sobre las cuales tenemos y ejercemos nuestras facultades de inspección, vigilancia y control, por cuantía que puede oscilar entre Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) M/CTE, suma que se tasara y se indexará al momento de imponer la sanción por el incumplimiento normativo.

Lo anterior, en aplicación de lo estipulado en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, el cual faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 8 de 12

### Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”

cuando se cerciore que se ha violado 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 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.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado Social 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. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el estado vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente en este caso, 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.

Por lo anterior y para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del fallo del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01, 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.*



RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 9 de 12

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

Sin embargo, la sala reitera, que 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, 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>1</sup> (Negritas y subrayas fuera de texto) y acogidos por esta entidad Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

VP= Valor Presente Actualizado.

VH= Valor multa a la cual se le incorpora el gravamen pecuniario contemplado en el Decreto 2610 de 1979 sin Indexar:

IPCF= Conversión de la moneda efectuada por el Banco de la Republica, para el mes de octubre del año 1979, sobre la unidad monetaria de mil pesos (\$1.000.00), ajustada al Índices de Precios al Consumidor para el mes de marzo de 2018 certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: (IPCF 141.049.36 – Conversión Monetaria 145.359.4), la cual para el caso en comento deberá ser multiplicada por el valor de la sanción a imponer conforme al Decreto Ley 2610 de 1979.

IPCI= Índices de Precios al Consumidor Inicial (\$1.000.00) fecha en la que entra en vigor el Decreto Ley 2610 de 1979)

$$VP = (VH) \times \frac{IPC-F}{(IPC-I)} =$$

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a **UN MILLÓN QUINIENTOS TRES MIL**

<sup>1</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

## RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 10 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”

**SETECIENTOS TRECE PESOS (\$1.503.713.00) M/CTE.** y Quinientos Mil pesos (\$500.000.00) M/CTE que corresponde a **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$75.185.671.00) M/CTE.**

Concomitante a lo anterior, es importante dar aplicabilidad a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a los criterios que deben ser tenidos en cuenta al momento de la dosificación de la sanción.

### **APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1437 DE 2011**

Respecto de los criterios del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a analizar si alguno de los criterios contenidos en la norma citada, son de aplicación en el caso objeto de la presente actuación administrativa:

- **Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.**

Observa el Despacho que la investigada no obró en cuanto no dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, derivados del control concurrente que esta realiza conforme a sus competencias de Inspección, Control y Vigilancia.

- **Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente:**

Encuentra el Despacho, que la Sociedad desentendió las órdenes impartidas por esta Autoridad, además revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), se evidencia que la Sociedad no ha contestado varios requerimientos, los cuales han generado actuaciones administrativas de carácter sancionatorio.

### **MONTO DE LA SANCIÓN**

Que por lo expuesto y conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, para imponer **multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría.** que se tasarán en aplicación a los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>2</sup> mediante resolución motivada,

<sup>2</sup> **Artículo 50. Graduación de las sanciones.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.  
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019** Pág. No. 11 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”*

este Despacho considera procedente imponer una sanción de multa a la investigada, por infringir el mencionado ordenamiento jurídico, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 50 Numerales 6 y 7 de la Ley 1437 de 2011.

En atención a lo precitado según el caso sub examine y teniendo en cuenta fundamento jurídico y valores descritos en los apartes anteriores, este Despacho, luego de evaluar las circunstancias y los hechos contenidos en la investigación (*base para tasar el valor de la sanción*), así como la incidencia y afectación que representan los mismos, y teniendo en cuenta las irregularidades encontradas y probadas, en atención al memorando enviado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado No. 3-2018-01537, por no contestar el requerimiento indicado en el acta de visita del 31 de enero de 2018, respecto al proyecto denominado **CIUDADELA EL PROVENIR** impondrá la sanción mínima por valor de **DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE** que indexados a la fecha, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$1.503.713.00) M/CTE** a la ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV., identificada con Nit 900.504.343-1.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, a través de su representante legal o quien haga sus veces, multa por valor de **DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE** que indexados para el mes de enero de 2019, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$1.503.713.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**PARÁGRAFO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”* al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el cual 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 allegar copia del recibo correspondiente.

3. Reincidencia en la comisión de la infracción.

4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.

5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.

6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente

8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No 2268 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. No. 12 de 12**

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción Administrativa*”

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE el contenido de la Resolución a la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, identificada con Nit 900.504.343-1, a través de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

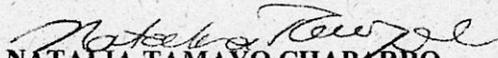
**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, 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, junto el cobro de los intereses que se causen.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

  
**NATALIA TAMAYO CHAPARRO**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

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.

[Inicio](#) /

[« Regresar](#)

[Registros](#)

## ➤ ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV

REGISTRO ENTIDADES SIN ANÍMIMO DE LUCRO

[Estado de su Trámite](#)

[/ Ruta Nacional](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[/ Home / Directorio Renovación](#)

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

[Formatos CAF](#)

[/ Home / Formatos CAF](#)

[Recargo Impuesto de](#)

[Registro](#)

[/ Home / Carné Recargo de](#)

[Estadísticas](#)

Signla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT.900504343 - 1

### Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

[Comprar Certificado](#)  
(<http://linea.ccb.org.co/certificadoselc>)

[Ver Expediente](#)

[Representantes Legales](#)

Número de Matricula	90041133
Último Año Renovado	2018
Fecha de Renovación	20180503
Fecha de Matricula	20120221
Fecha de Vigencia	20620221
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
Tipo de Organización	LAS DEMAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNDACIONES
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	N

#### Actividades Económicas

9499 Actividades de otras asociaciones n.c.p.

#### Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Certificado / RM / Solicitar codigo\\_camara-04&matricula-00900](#)

### Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	TRANSVERSAL 86 B BIS #60 SUR-66
Teléfono Comercial	6616760 3219219406 3117972120
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CALLE 62 # 87 H 33 SUR
Teléfono Fiscal	6616760 3219219406 3117972120
Correo Electrónico Comercial	osvaldojaraba_22@yahoo.es
Correo Electrónico Fiscal	osvaldojaraba_22@yahoo.es

[Bienvenido jcorredorca@habitatbogota.gov.co](#) / [Manage](#)

[Cambiar Contraseña](#) / [Manage](#) / [Change Password](#)

[Cerrar Sesión](#)

