



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):
GLADYS ARISTIZABAL
Quejosa
Carrera 18 Sur # 10 - 51
3112582677
Bogotá D.C.

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

2-2019-69983

FECHA: 2019-12-18 15:13 PRO 634830 FOLIOS: 1
ANEXOS: 10
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: Gladys Aristizabal
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **Resolución No. 3107 del 10 DE
DICIEMBRE DE 2019**
Expediente No. **3-2018-07314**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **Cuarto** del **Resolución No. 3107 del 10 DE DICIEMBRE DE 2019**, "*Por la cual se impone Sanción Administrativa*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

KATHY ACOSTA VALENZUELA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 10 folios.

Elaboró: *Edward Leonardo Guevara Gómez - Contratista - SIVCV*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019

“Por la cual se impone una Sanción Administrativa”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto 2391 de 1989, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, el Acuerdo 735 de 2019, Resolución 1513 de 2015, Resolución 044 de 1990 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante memorando remitido de la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado 3-2018-07314 del 10 de diciembre de 2018, en la cual se informa que la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV** identificada con Nit. 900.504.343-1 y registro de enajenador No. 2012073, efectuó la captación de dineros para el proyecto de vivienda PROYECTO EL PORVENIR MANZANA 52 Localidad de Bosa de esta ciudad, conforme a las quejas presentadas por la señora MIRYAM LOPEZ, por lo cual se evidencia una posible actividad de enajenación ilegal que amerita ser investigada y sancionada.

Por lo anterior se evidencia que la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV** identificada con Nit. 900.504.343-1 y registro de enajenador No. 2012073, contaba con registro de enajenador, pero no tramitó el permiso para la captación del mencionado inmueble.

Mediante **Auto de Apertura No. 7 del 21 de enero de 2019**, se ordenó abrir investigación administrativa en contra de la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV** identificada con Nit. 900.504.343-1 y registro de enajenador No. 2012073, el cual fue notificado personalmente el día 15 de abril de 2019, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, (folios 68 y 69).

Revisado el aplicativo de correspondencia de esta Entidad, se encuentra que la investigada no ejerció su derecho de defensa conforme al artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Siguiendo las presentes diligencias administrativas, este Despacho profirió **Auto No 1703 del 10 de mayo de 2019** *“Por el cual se decreta el cierre del termino probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, en el que se cerró el término probatorio y se le corrió traslado para alegar de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 2 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

conclusión, conforme lo indicado en el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, el cual se comunicó de conformidad a lo estipulado en el artículo 67 y siguientes de la Ley, 1437 de 2011.

Revisado el sistema de correspondencia de esta Entidad, se encuentra que el investigado no allegó alegatos de conclusión.

FUNDAMENTOS LEGALES

Respecto de las normas que regulan las actividades de anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, para ejercer dichas actividades, es indispensable cumplir previamente con los requisitos y permisos consagrados en ellas, es decir, estar registrado, solicitar permiso de captación de dinero y posteriormente el permiso de escrituración de conformidad con lo previsto en el artículo 3° y 9 ° de la resolución 044 de 1990 (*Por el medio de la cual se reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.*).

ARTICULO TERCERO.- *Para el otorgamiento del permiso de captación, se deberán cumplir los siguientes requisitos ante el Distrito Especial de Bogotá, o los respectivos municipios, según el caso:*

- a. *Acreditar el cumplimiento de los requisitos 2 y 3 del artículo 2°. De la presente resolución.*
- b. *Determinar el nombre del plan y la ubicación del mismo.*
- c. *Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta, o documento de intención de venta del globo de terreno entre el propietario y la entidad solicitante.*
- d. *Allegar el plano de loteo provisional y localización, donde se establecerá el número de solución proyectadas, firmado por un ingeniero o arquitecto titulado.*
- e. *Adjuntar el concepto previo y favorable emitido por la Ofician de Planeación respectiva sobre la viabilidad para adelantar el plan o programa.*
- f. *Adjuntar los conceptos favorables emanados de las Oficinas municipales correspondientes, relativos a la viabilidad de servicios públicos.*
- g. *Señalar el número de participantes del plan, el cual no podrá exceder al número de unidades proyectadas, que a su vez no podrán ser más de 200.*
- h. *Presentar un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos, analizando pormenorizadamente.*
 1. *Valor del terreno.*
 2. *Costo de instalación y conexión de los servicios públicos.*
 3. *Costo de honorarios, diseño y asesorías.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 3 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

4. *Ingresos por cuotas de afiliación y de vivienda, y su forma de pago.*
5. *Inversión de los recursos que se captan.*

Dicho presupuesto deberá ir firmado por un contador público, quien bajo la gravedad del juramento certificará que las cifras presentadas corresponden a la realidad.

i) Presentar un cronograma que señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.

j) Presentar certificación en que conste que no tiene obligaciones pendientes con la Entidad que ejerza las funciones de inspección y vigilancia, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 78 de 1987.

k) Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.

ARTICULO CUARTO.- *Examinados los documentos anteriores, el funcionario competente, expedirá el correspondiente permiso de captación, siempre que en dicho estudio establezca la viabilidad del programa, y existan las condiciones a que se refiere el Decreto 078 de 1987, artículo 2°. Numeral 2°. Liberal b.*

En caso de consideración no viable el programa, el funcionario así lo hará saber al peticionario mediante resolución motivada, en la cual se señalará un término de dos (2) meses, prorrogable por un término igual, a su juicio, a fin de que se subsanen las irregularidades detectadas.

Agotado el plazo anterior sin que se hubieren subsanado las deficiencias anotadas, se archivará la petición, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud.

ARTICULO QUINTO.- *La organización popular de vivienda que obtenga el correspondiente permiso de captación debe presentar ante la misma autoridad, dentro de los seis (6) meses posteriores a su expedición lo siguiente:*

1. *Los documentos que demuestren que se ha adquirido el derecho de dominio del terreno sobre el cual se va a desarrollar el plan o programa de vivienda acreditando que se dio previamente observancia a lo ordenado en el artículo octavo del Decreto 2391 de 1989 y en su defecto explicar la razón por el cual no se ha podido adquirir el inmueble.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 4 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

2. *La constancia de que las autoridades Distritales o municipales, según se trate, han aprobado los planos y el reglamento de propiedad horizontal, cuando fuere del caso, así como que han otorgado la licencia de urbanismo o construcción.*

3. *Un cronograma del proyecto con indicación del porcentaje de avance de obra en que se encuentre el plan o programa promovido.*

PARAGRAFO.- *El cumplimiento de los anteriores requisitos no exime a la entidad promotora, de a observancia que debe dar a las obligaciones que respecto de al superintendencia de Sociedades prevé el artículo sexto del Decreto 2391 de 1989.*

ARTICULO NOVENO.- *Las sumas de dinero recaudadas como cuotas de vivienda, así como las donaciones recibidas para el desarrollo del programa, deberá destinarse exclusivamente a la adquisición del inmueble donde ha de ejecutarse el mismo; a efectuar las obras de urbanismo; a la construcción de las viviendas y a las obras directamente relacionadas con el cumplimiento del plan.*

A su vez el capítulo 5, artículo 18 de la Resolución 1513 de 2015 dispone:

CAPÍTULO 5

PERMISO PARA CAPTACIÓN DE RECURSOS DE LAS OPV

ARTÍCULO 18.- *Permiso para captación de recursos. Las Organizaciones Populares de Vivienda - OPV deberán obtener autorización para captar recursos económicos de sus afiliados destinados a un programa de vivienda por autogestión o participación comunitaria. Dicha autorización deberá solicitarse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento o quien haga sus veces.*

Siguiendo lo preceptuado por el artículo noveno del Decreto 2391 de 1989, los artículos 3 y 8 de la Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades y el Decreto Distrital 100 de 2004, para efectos de obtener el permiso de captación de recursos la Organización Popular de Vivienda - OPV, a través de su representante legal debidamente registrado, debe cumplir con los siguientes requisitos:

a. *Presentar el Formato de Solicitud de Permiso para captación de recursos de programas de vivienda por autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, debidamente diligenciado, en el que deberá determinarse el nombre del plan, localización, número de soluciones de vivienda que se tienen proyectadas y etapas, según corresponda.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 5 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

- b. Acreditar el cumplimiento de los requisitos 2 y 3 del artículo 2° de la Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades.*
- c. Determinar el nombre del plan y la ubicación del mismo.*
- d. Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta o documento de intención de venta del globo de terreno entre el propietario y la entidad solicitante.*
- e. Allegar el plano de loteo provisional y localización, donde se establecerá el número de solución proyectadas, firmado por un ingeniero o arquitecto titulado.*
- f. Adjuntar el concepto previo y favorable emitido por la Curaduría respectiva sobre la viabilidad para adelantar el plan o programa.*
- g. Adjuntar los conceptos favorables emitidos por las empresas de servicios públicos sobre la viabilidad de los mismos.*
- h. Señalar el número de participantes del plan, el cual no podrá exceder al número de unidades proyectadas, que a su vez no podrán ser más de 200.*
- i. Presentar un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos firmado por un Contador Público, analizando pormenorizadamente lo siguiente: Valor del terreno, costo de instalación y conexión de los servicios públicos, costo de honorarios, diseño y asesorías, ingresos por cuotas de afiliación y de vivienda y su forma de pago, inversión de los recursos que se capten.*
- j. Presentar un cronograma que señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.*
- k. Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.*
- l. Adjuntar el concepto favorable emitido por una Curaduría Urbana sobre la viabilidad para adelantar el plan o programa y la inexistencia de reservas o afectaciones sobre el terreno, indicando si el mismo está localizado en zona de riesgo, total o parcialmente.*

El artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987, señala que: el Distrito Especial de Bogotá y los municipios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 6 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

ejercerán las siguientes funciones:

- 1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 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 66 de 1968 (...)*
- 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 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 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 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*
- 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 66 de 1968 y el Decreto Ley 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 66 de 1968 y sus normas complementarias.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 7 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

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 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 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 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley 9 de 1989. (Subrayado nuestro)

ANÁLISIS DEL DESPACHO

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 lo siguiente:

Para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda las Organizaciones Populares de Vivienda, a qué se refiere el artículo 2° del Decreto-Ley 2610 de 1979 el artículo 9° del Decreto 2391 de 1989, los artículos 3° y 8° de la Resolución 044 de 1990 se deberá cumplir entre otros, con los requisitos de orden legal como lo son: 1) Obtener el registro de enajenación conforme a lo previsto en el artículo 3° del Decreto Nacional 2610 de 1979, artículo 1° de la Ley N° 1555 de 1989, concordante con el artículo 5° de la Resolución 879 de 2013, proferida por la Secretaría Distrital del Hábitat, 2) Solicitud de permiso de captación ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, según el capítulo 5, artículo 18 de la Resolución 1513 de 2015, y 3) Solicitud de permiso de escrituración ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, según el capítulo 6, artículo 21 de la Resolución 1513 de 2015

Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, abrió investigación administrativa mediante Auto No 7 del 7 de enero de 2019, en contra de la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV** identificada con Nit. 900.504.343-1 y registro de enajenador No. 2012073, por incumplir con el permiso de captación según el capítulo 5, artículo 18 de la Resolución 1513 de 2015:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 8 de 20.

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

“ARTÍCULO 18.- Permiso para captación de recursos. Las Organizaciones Populares de Vivienda - OPV deberán obtener autorización para captar recursos económicos de sus afiliados destinados a un programa de vivienda por autogestión o participación comunitaria. Dicha autorización deberá solicitarse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento o quien haga sus veces.” (Negrilla fuera del texto original)

Sin embargo, en el mencionado auto de apertura por error de transcripción este Despacho, adicionó a los cargos impuestos que no contaba con la respectiva radicación de documentos, (que para el caso en concreto no aplica por ser una Organización Popular de Vivienda), así mismo, se mencionó que no contaban con el registro de enajenador, siendo esta apreciación equivocada, por lo cual solo se tomara como único cargo la captación de recursos sin el respectivo permiso.

Ahora bien, es importante aclarar que la investigación que se lleva en curso por la queja interpuesta por la señora Miryam López, no es la única queja que se ha presentado ante la Secretaría de Hábitat, por el mismo cargo imputado, es así como mediante memorando No. 3-2019-07057 del 24 de septiembre de 2019, la Subdirectora de Prevención y Seguimiento, informó que mediante correo electrónico la señora Gladys Aristizábal allegó un comunicado relacionando dineros entregados a la OPV, así mismo, consignaciones realizadas por los señores Carlos Julio Oliveros por valor de \$1.455.000 a la cuenta de ahorros 0490035575 de Bancompartir y cuenta de ahorros terminada en 0499 de Colpatria y Carlos Alberto Acevedo por valor de \$3.125.000 a Bancompartir el 11 de abril de 2018 y por valor de \$225.000 a Colpatria el 16 de octubre de 2018.

Adicionalmente, se informó que se recibe copia de los documentos firmados por el señor Milton Eliecer Rosales en calidad de secretario de la OPV, mediante el cual certifica al asociado Carlos Julio Oliveros la consignación de \$2'600.000 el 04 de octubre de 2016 y a la asociada Claudia Ruiz las consignaciones de \$2.758.000 y \$4.367.000 el 14 de febrero de 2017 y el 09 de mayo de 2018 respectivamente. La certificación realizada por el secretario de la OPV tiene por objeto confirmar la consignación de dineros aprobada en la asamblea del 12 de marzo de 2014 y cuyo texto en la certificación contiene *“...cada asociado a título de compromiso, acepto transferir de la indemnización a la que le corresponde por derecho, como y aporte al proyecto de vivienda 25 de noviembre, la suma de 4 SMMLV..”*

Así mismo, mediante radicado No. 1-2019-19774 del 21 de mayo de 2019, la Personería de Bogotá allegó queja de la señora Iglene Valenzuela Vargas quien manifestó ser miembro de la OPV 25 de noviembre, y haber consignado el cierre financiero por valor de 4 SMMLV para su postulación a los subsidios y acceder a una vivienda en la manzana 52 del proyecto de vivienda Ciudadela El Provenir.

Ahora bien, el acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 9 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

preliminar, es complemento importante para la presente actuación administrativa, y a su vez se integran en su totalidad a la misma, discriminado así:

- Certificación de registro (1 folio)
- Impresión del correo electrónico recibido por el funcionario Guillermo Herrera (37 folios)
- Respuesta CG CONSTRUCCIONES SAS, radicado 1-2019-35038 (34 folios)
- Estados Financieros remitidos, radicado 1-2019-20515 (71 folios)
- Traslado Superintendencia de Sociedades, radicado I -2019-35251 (5 folios)
- Radicado 1-2019-19774 del 21 de mayo de 2019 --- Personería de Bogotá y radicado 2-2019- 51523 solicitud de información adicional (2 folios)

Es decir que todos lo mencionado anteriormente tienen un hecho en común (la captación de recursos para el proyecto de vivienda manzana 52 del proyecto de vivienda Ciudadela El Provenir), que a pesar de ser interpuestas en diferente tiempo, la queja es sobre un mismo hecho y un mismo proyecto.

Por consiguiente, este Despacho considera pertinente acumular los documentos anexos en el memorando 3-2019-07057 a la investigación 3-2018-07314 del 10 de diciembre de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, la cual cita:

ARTÍCULO 36. FORMACIÓN Y EXAMEN DE EXPEDIENTES. *Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad.*

Si las actuaciones se tramitaren ante distintas autoridades, la acumulación se hará en la entidad u organismo donde se realizó la primera actuación. Si alguna de ellas se opone a la acumulación, podrá acudir, sin más trámite, al mecanismo de definición de competencias administrativas.

Así las cosas, se encuentra que la **ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV.**, efectuó la captación de dineros (comprobantes y recibos obrantes en el plenario) del proyecto de vivienda en la manzana 52 Ciudadela el Porvenir de la Localidad de Bosa de esta ciudad, en el cual recibieron pagos, antes de tener la aprobación por parte de esta Entidad para la captación de dineros del mencionado inmueble.

Es pertinente indicar, que la Subsecretaría de Inspección y Vigilancia de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, tiene como objeto promover, prevenir, mantener, preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, razón por la ley faculta a esta entidad para que lleve un registro de enajenadores, y reciba la radicación de documentos de los proyectos de vivienda a desarrollar en esta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 10 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa,

ciudad, en los cuales se soporta información del orden: técnico, estructural, jurídico y de viabilidad financiera, entre otros; lo anterior, para que el grupo interdisciplinario de la entidad, realicen conforme a sus funciones un estudio de viabilidad del proyecto de vivienda, y que de encontrarse inconsistencias, o falte aclarar o corregir información, de oficio la Entidad procederá mediante requerimiento ordenar al enajenador que allegue la información y la documental correspondiente.

Al respecto, y sobre la actividad de Enajenación Ilegal, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal Magistrado Ponente Dr. Jorge Aníbal Gómez Gallego indicó en el Proceso N° 15988 de Septiembre de dieciocho (18) de dos mil uno (2001) enunció:

“De modo que la conducta no sólo quedaba consumada con el cumplimiento (“desarrollo”), de una transferencia del dominio de inmuebles resultantes de la división de predios, adecuación de terrenos para construir vivienda, edificación de la misma o negociación de la ya existente, sino que también se anticipaba jurídicamente el resultado por el hecho de que la persona “se anunciara” y estableciera relaciones intersubjetivas (...), con el fin de transferir el dominio de unidades habitacionales, sin haber obtenido previamente el registro y permiso de las autoridades municipales correspondientes. Adicionalmente, debe notarse que la norma ataca todos los sectores en los que se desenvuelve la actividad ilegal, de modo que el anuncio o desarrollo de transferencias de dominio o de promesas de venta o recaudo de dineros o cualquier otra conducta que comporte recibirlos, pueden hacerse para la división material de predios o la adecuación de los mismos, para construir viviendas, la edificación de las mismas en unidades independientes o mediante el régimen de propiedad horizontal, o si ya existen éstas, simplemente para negociarlas o entregarlas siempre a título oneroso.

Así las cosas, es necesario argumentar que el derecho sancionador, ha sido definido por la Corte Constitucional, como un género, el cual se encuentra conformado por al menos cinco especies, dentro de las cuales se encuentra el derecho correccional, que está encaminado a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas, la Honorable Corte Constitucional lo resume en unos de sus fallos, de la siguiente manera:

“(…) 7- Esta Corporación ha mostrado que la potestad sancionadora del Estado se desenvuelve en diversos ámbitos, en los cuales cumple diferentes finalidades de interés general. Así, por medio del derecho penal, que no es más que una de las especies del derecho sancionador, el Estado protege bienes jurídicos fundamentales para la convivencia ciudadana y la garantía de los derechos de la persona. Pero igualmente el Estado ejerce una potestad disciplinaria sobre sus propios servidores con el fin de asegurar la moralidad y eficiencia de la función pública. También puede el Estado imponer sanciones en ejercicio del poder de policía o de la intervención y control de las profesiones, con el fin de prevenir riesgos sociales. Esta Corporación ha aceptado entonces el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 11 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

criterio adelantado por la Corte Suprema de Justicia, cuando ejercía la guarda de la Constitución, según el cual el derecho sancionador del Estado es una disciplina compleja pues recubre, como género, al menos cinco especies, a saber: el derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional y el derecho de punición por indignidad política o "impeachment".

8- En particular, la administración ejerce una potestad sancionadora propia, la cual constituye una importantísima manifestación de poder jurídico que es necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones y la realización de sus fines. Se trata de una potestad que se ejercita a partir de la vulneración o perturbación de reglas preestablecidas, pero que no obstante ese contenido represivo presenta una cierta finalidad preventiva en el simple hecho de proponer un cuadro sancionador, junto al conjunto de prescripciones de una norma, lo cual implica una amenaza latente para quien sin atender pacífica y voluntariamente al cumplimiento de tales prescripciones las infringe deliberadamente. Por ello esta Corporación ha señalado que "la potestad administrativa sancionadora de la administración, se traduce normalmente en la sanción correctiva y disciplinaria para reprimir las acciones u omisiones antijurídicas y constituye un complemento de la potestad de mando, pues contribuye a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas."

La potestad administrativa sancionadora constituye entonces un instrumento de realización de los fines que la Carta atribuye a estas autoridades, pues permite realizar los valores del orden jurídico institucional, mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia contribuye indudablemente a la realización de sus cometidos. Pueden distinguirse entonces por lo pronto diferentes órbitas de acción sancionadora de la administración: así, frente a sus propios servidores opera el derecho disciplinario en sentido estricto, mientras que frente a la generalidad de los administrados se suele hablar en general de derecho correccional."

(Negritas y Subrayas fuera de texto)

Al respecto la Corte Constitucional señala:

"El Constituyente colombiano hizo extensivo el derecho al debido proceso a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (CP 29). Las garantías mínimas del debido proceso penal son aplicables, con algunas atenuaciones, a las actuaciones administrativas sancionatorias. En materia sancionatoria de la administración, la estimación de los hechos y la interpretación de las normas son expresión directa de la potestad punitiva del Estado, cuyo ejercicio legítimo debe sujetarse a los principios mínimos establecidos en garantía del interés público y de los ciudadanos, entre ellos, los principios de legalidad, imparcialidad y publicidad, la proscripción de la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 12 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

responsabilidad objetiva - nulla poena sine culpa -, la presunción de inocencia, las reglas de la carga de la prueba, el derecho de defensa, la libertad probatoria, el derecho a no declarar contra sí mismo, el derecho de contradicción, la prohibición del non bis in ídem y de la analogía in malam partem, entre otras.

La no total aplicabilidad de las garantías del derecho penal al campo administrativo obedece a que mientras en el primero se protege el orden social en abstracto y su ejercicio persigue fines retributivos, preventivos y resocializadores, la potestad sancionatoria de la administración se orienta más a la propia protección de su organización y funcionamiento, lo cual en ocasiones justifica la aplicación restringida de estas garantías - quedando a salvo su núcleo esencial - en función de la importancia del interés público amenazado o desconocido.(...)

De otra parte, la legislación preconstitucional contencioso administrativa recoge en sus principios orientadores la imparcialidad, publicidad y contradicción de todas las actuaciones administrativas (D. 001 de 1984, art. 3º). La potestad sancionatoria de la administración debe ceñirse a los principios generales que rigen las actuaciones administrativas, máxime si la decisión afecta negativamente al administrado privándolo de un bien o de un derecho: revocación de un acto favorable, imposición de una multa, pérdida de un derecho o de una legítima expectativa, modificación de una situación jurídica de carácter particular y concreto, etc. En tales casos, la pérdida de la situación jurídico-administrativa de ventaja debe ser consecuencia de una conducta ilegal y culposa cuya sanción sea impuesta al término de un procedimiento en el que esté garantizada la participación del sujeto y el ejercicio efectivo de su derecho de defensa.”¹

Teniendo en cuenta lo expresado, el Principio de Legalidad, el cual se ha asociado con el aforismo “*nulle crimen nule poena sine lege*”, recogido en el artículo 29 de la Constitución Política en los siguientes términos: “*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa,...*”, por otra parte en un sentido más laxo, se puede incluir el artículo 6 de la C.P. el cual enuncia: “*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes,...*” (Subrayas y negrillas fuera de texto), motivo por el cual, para proferir un fallo administrativo sancionatorio, se debe verificar en primer lugar que el mismo se encuentre sustentado en una norma que tenga el carácter de ley, lo cual aplicado a este caso específico se cumple, pues tenemos que las funciones de esta Subsecretaría son atribuidas por el artículo 201 del acuerdo 79 de 2003 el cual prevé:

“Subsecretario de Control de Vivienda. Compete al Subsecretario de Control de Vivienda, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la ley 66 de 1968, los Decretos leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989 y

¹ Corte Constitucional; Sent. T-145 del 21 de abril de 1993; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 13 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

388 y 400 de 1997, el Acuerdo Distrital 6 de 1990, el Decreto 619 de 2000 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen, ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de auto construcción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos”.

De lo anterior, se infiere por este Despacho que el presupuesto de legalidad, dentro de las presentes actuaciones administrativas, está sujeto al precitado principio.

La Corte Constitucional refiriéndose a la facultad sancionadora de la administración manifiesta:

“La potestad sancionatoria de la administración debe ceñirse a los principios generales que rigen las actuaciones administrativas, máxime si la decisión afecta negativamente al administrado privándolo de un bien o de un derecho: revocación de un acto favorable, imposición de una multa, pérdida de un derecho o de una legítima expectativa, modificación de una situación jurídica de carácter particular y concreto, etc.”²

Por lo anterior es menester señalar que la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV**, identificada con Nit 900.504.343-1, desarrollo la actividad de enajenación de inmuebles de vivienda urbana y captación de dinero, sin haber solicitado ante este despacho el respectivo permiso de captación, para el proyecto de vivienda EL PORVENIR MANZANA 52, de la Localidad de Bosa de esta ciudad; vulnerando con ello los artículos 3 y 8 de la Resolución 044 de 1990, el capítulo 5, artículo 18 de la Resolución 1513 de 2015, conforme al numeral 5 del artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, teniendo en cuenta que dentro del material probatorio que hay en el plenario, se encuentran comprobantes y recibos de pago para la adquisición de vivienda; constituyendo con esto, razones de hecho y de derecho para imponer por parte de este Despacho una Sanción a la mencionada Organización Popular De Vivienda.

Hecho el análisis pertinente, y teniendo en cuenta que existe el convencimiento suficiente para declarar al investigado como responsable, en el incumplimiento de normas a las cuales debe estar sujeta, este Despacho encuentra procedente imponer sanción de carácter administrativo, por el incumplimiento normativo en que está incurrido la Organización Popular De Vivienda, no sin antes indicar que serán tenido en cuenta como agravantes todos las quejas interpuestas y que se anexan a la presente investigación.

Por consiguiente, la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV**, identificada con Nit 900.504.343-1 y registro de enajenador No. 2012073, ha actuado en contravención al

² Corte Constitucional, sentencia C-506 de 2002 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 14 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

citado ordenamiento jurídico, para lo cual se dará 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, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento, a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación, anuncio y promoción 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.

La conducta asumida por el investigado, 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 se tiene y ejerce 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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 15 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

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.

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, 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.”³ (Negrillas 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:

³ 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 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 16 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

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

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 expide el acto administrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE, indexados al mes de diciembre de 2019 corresponden a UN MILLON QUINIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$1.507.791) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$75.389.544) 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 con prudencia, en cuanto no dio cumplimiento a lo normado en lo concerniente al permiso de captación de recursos para la enajenación del proyecto EL PORVENIR MANZANA 52.

MONTO DE LA SANCIÓN



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 17 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

Que por lo expuesto y conforme a la competencia que le asiste a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría 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 Administrativo⁴ mediante resolución motivada, 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.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el proyecto de vivienda, tiene un alto número de adquirientes; que en el evento de presentarse inconsistencias técnicas, financieras y jurídicas, podrían generar un impacto negativo en el desarrollo de la actividad de construcción de vivienda de esta ciudad.

Razón por la cual, la conducta negligente, imprudente e infractora de las normas que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ejercida por parte del investigado se considera este despacho que podría traer repercusiones negativas a los adquirientes de vivienda como: poner en peligro su patrimonio, con lo cual se afectaría no sólo las normas de orden público sino el interés general.

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 a los memorandos enviados por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicados No. 3-2018-07314 y 3-2019-07057, por la capación de dineros sin la pertinente solicitud para la adjudicación de vivienda en el proyecto EL PORVENIR MANZANA 52 de la Localidad de Bosa de esta ciudad, impondrá sanción por valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL UN PESOS (\$375.001.00) M/CTE** que indexados para el mes de diciembre de 2019, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS**

⁴ *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.
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 HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 18 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$56.542.309.00) M/CTE a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, identificada con Nit 900.504.343-1 y registro No. 2012073.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV**, identificada con Nit 900.504.343-1 y registro No. 2012073, multa por valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL UN PESOS (\$375.001.00) M/CTE** que indexados para el mes de diciembre de 2019, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS (\$56.542.309.00) 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, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido de la Resolución a la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV**, identificada con Nit 900.504.343-1 y registro No. 2012073, 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: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo a la quejosa **MIRYAM LOPEZ**.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo a la quejosa **GLADYS ARISTIZABAL**.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo al quejoso **CARLOS JULIO OLIVEROS**.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo al quejoso **CARLOS ALBERTO ACEVEDO**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 3107 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 Pág. No. 19 de 20

Continuación de la Resolución por la cual se impone una Sanción Administrativa

ARTÍCULO SEPTIMO: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo a la quejosa **CLAUDIA RUIZ**.

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNÍQUESE, el presente acto administrativo a la quejosa **IGLENEN VALENZUELA VARGAS**.

ARTICULO NOVENO: 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, o a la desfijación de la publicación, 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.

ARTÍCULO DECIMO: 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 DECIMO PRIMERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C, a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

LEIDY YINETH RIVERA GONZALEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edward Leonardo Guevara Gómez-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Vanessa Dominguez Palomino-Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.