

Bogotá D.C.

Señor (a)
OVALLE VELASQUEZ SANDRA MILENA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ASOCIACION DE VIVIENDA LA UNION
CALLE 67 C No. 105 C - 22
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

2-2021-02219

FECHA: 2021-01-18 14:48 PRO: 729108 FOLIOS: 1
ANEXOS: 8 folios
ASUNTO: Aviso de notificación- Resolución
1171 de 11/12/2020 - Exp- 3-2019-00824-23
DESTINO: ASOCIACION DE VIVIENDA LA UNION
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1171 de 11 de diciembre de 2020**
Expediente No. **3-2019-00824-23**

Respetado (a) Señor (a):

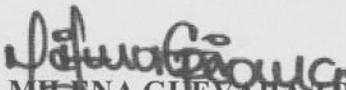
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1171 de 11 de diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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 la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV
Anexos: 8 FOLIOS 

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 1 de 14

“Por la cual se impone una sanción”

Expediente No. 3-2019-00824-23

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

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Nacional 2391 de 1989, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

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

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

Que acorde con lo anterior, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante radicado No. 3-2019-00824, del 7 de febrero de 2019, certificó que consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se constató que la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, identificada con NIT. **900.436.865-0**, y Registro (cancelado) No. **2011105**, **NO** presentó el Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2017 (folios 1-2).

Que mediante Auto No. **648** del 15 de marzo de 2019 (folios 6 a 8), esta Subdirección resolvió abrir investigación de carácter administrativo No. **3-2019-00824-23**, contra la OPV **LA UNIÓN**

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN. De conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo a la sociedad interesada, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Que el Auto de Apertura No. 648 del 15 de marzo de 2019, se notificó enviando citación para notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2019-17971 del 9 de abril de 2019 (folio 11), el cual tiene causal de devolución, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG224895556CO (folio 12); como consecuencia, se procedió a realizar la publicación de la citación a notificación personal (folios 13-14), desde el día 22 de abril de 2019, hasta el día 26 de abril del mismo cursante anual.

Que cumpliendo con el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procedió a remitir aviso de notificación, con radicado No. 2-2019-42474 del 12 de agosto de 2019 (folio 15), el cual tiene causal de devolución, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG236845574CO (folio 16); como consecuencia, se procedió a realizar la publicación del aviso (folios 17 a 19), desde el día 22 de agosto de 2019, hasta el día 29 de agosto del mismo cursante anual, surtida la notificación al finalizar el día 29 de agosto de 2019.

Que revisado el expediente relacionado a la investigación administrativa No. 3-2019-00824-23, no se evidencia que la OPV **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN** presentara descargos o ejerciera su derecho de defensa respecto al Auto de Apertura de la presente investigación.

Que para continuar con el trámite administrativo correspondiente, mediante Auto No. 4842 de 19 de noviembre de 2019, esta Subdirección resolvió cerrar la etapa probatoria dentro de la actuación adelantada, y a su vez, correr traslado a la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, para que dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación del mencionado auto presentara los alegatos respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015 (folio 20).

Que el Auto de trámite No. 4842 de 19 de noviembre de 2019, se comunicó mediante oficio con radicado No. 2-2019-66071, de 3 de diciembre de 2019, entregado efectivamente en la

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

dirección de notificaciones de la investigada, según la guía No. YG247755574CO, conforme consta en el expediente (ver folios 21 y 22).

Que mediante radicado No. 1-2019-05832 del 21 de febrero de 2019 (folio 23), el investigado solicitó la cancelación del registro para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y obtuvo como respuesta la radicación No. 2-2019-12105 de 08 de marzo de 2019 (folio 24).

Que verificada la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos (FOREST) con que cuenta esta entidad, se observa que la investigada no presentó escrito a manera de alegatos de conclusión.

Que el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos.

Que según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social, declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Estado de Emergencia Sanitaria por causa de la pandemia causada por el *Coronavirus SARS-Cov-2* (COVID-19) en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia causada por el *Coronavirus SARS-Cov-2* (COVID-19), y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio), y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la Secretaría Distrital del Hábitat”*.
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en las Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera: “Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.”
(Subrayado fuera del texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que así las cosas, teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los Alegatos de Conclusión quedó agotada, y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del Decreto. Del mismo modo, el parágrafo 1° de la misma norma determina que todo aquel que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale el ordenamiento #2

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior y que su no presentación oportuna será sancionada con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional ¹.

El mencionado Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, además de las competencias para la inspección, vigilancia y control de las Organizaciones Populares de Vivienda en lo concerniente a las obligaciones descritas en el Decreto 2391 de 1989, para de esa forma adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación a arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

Corresponde a este Despacho mencionar que la solicitud de registro es la habilitación que se le otorga a los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso. Así mismo, el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ha establecido obligaciones a cargo de los registrados y Organizaciones Populares de Vivienda, según lo dispuesto en el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto 2391 de 1989 y la Resolución 1513 de 2015, normas que determinan de manera inequívoca la obligación de presentar el balance general del estado de la situación financiera con corte al 31 de diciembre del año anterior a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, disposiciones imperativas de carácter general que no están sujetas a interpretación y que por lo tanto determinan una obligación para todas aquellas personas naturales o jurídicas que hayan solicitado y obtenido el registro para la enajenación de vivienda, indistintamente de si se ejercen o no las actividades descritas en el artículo 2 del referido Decreto.

Por su parte, el numeral 1 del artículo 6° del Decreto 2391 de 1989, dispone la obligación a las Organizaciones Populares de Vivienda de presentar anualmente los estados financieros,

¹ Decreto Ley 2610 de 1979, ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°. *Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Decreto 078 de 1987).*

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

suscritos por el representante legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad. Así mismo, el segundo inciso del numeral 3° del artículo segundo de la Resolución No. 044 de 1990, establece que toda organización popular de vivienda que adelante diferentes planes por el sistema de autogestión, participación o autoconstrucción deberá llevar libros auxiliares de contabilidad por cada uno de ellos, y presentará anualmente un balance consolidado a la Superintendencia de Sociedades el primer día hábil del mes de mayo.

A su vez, la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, establece en el artículo 8, lo siguiente:

“ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

1. Obligaciones para los Enajenadores:

(...)

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.

(...)

2. Obligaciones para quienes Desarrollen Planes y Programas por los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria (OPV)

a) Presentación anual de los Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de cada año.”.

Se verificó que mediante radicado No. 1-2019-05832 del 21 de febrero de 2019 (folio 23), el investigado solicitó la cancelación del registro para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y obtuvo como respuesta la radicación No. 2-2019-12105 de 08 de marzo de 2019, en la que se le comunica a la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN** la cancelación del Registro No. **2011105**; en el mismo oficio, se advirtió a la investigada que tal decisión no le eximía de cumplir con las obligaciones que, en ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, haya contraído con terceros o con esta

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 14

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción"
Expediente No. 3-2019-00824-23

Subsecretaría, con anterioridad a la comunicación de cancelación del registro de enajenador (ver folio 24).

Al respecto resulta pertinente indicar que la fecha de cancelación del Registro de Enajenador, en la que cesan las obligaciones de presentar el informe de Estado de Situación Financiera con corte a diciembre de 2017, es posterior a la fecha en la que se incurre en incumplimiento a las obligaciones como registrado, establecidas en el Parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979.

Es importante resaltar a la investigada que las actuaciones y la normatividad por la cual se rigen cada uno de los actos administrativos que se emanan de este despacho, están basados en el principio de publicidad, sobre el cual la Corte Constitucional se ha expresado de la siguiente manera:

"Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera formalidad, ya que consiste en dar a conocer, a través de publicaciones, comunicaciones o notificaciones, las actuaciones judiciales y administrativas a toda la comunidad, como garantía de transparencia y participación ciudadana, así como a las partes y terceros interesados en un determinado proceso para garantizar sus derechos de contradicción y defensa, a excepción de los casos en los cuales la ley lo prohíba por tratarse de actos sometidos a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización que "depende de las posibilidades fácticas y jurídicas concurrentes", compete al Legislador y varía de acuerdo con el tipo de actuación. Asimismo, requiere de las autoridades y de la administración, una labor efectiva y diligente para alcanzar el objetivo de dar a conocer el contenido de sus decisiones a los ciudadanos.

[...]

Precisamente, una de las formas en las que se concreta el principio de publicidad es a través de las notificaciones, actos de comunicación procesal que garantizan el "derecho a ser informado de las actuaciones judiciales o administrativas que conduzcan a la creación, modificación o extinción de una situación jurídica o a la imposición de una sanción". A través de la notificación se materializan /os principios de publicidad y contradicción en los términos que establezca la ley, de modo que sólo cuando se da a conocer a los sujetos interesados las decisiones definitivas emanadas de la autoridad, comienza a contabilizarse el término para su ejecutoria y para la interposición de recursos.

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 14

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción”*
Expediente No. 3-2019-00824-23

En otras palabras, los actos judiciales o de la administración son oponibles a las partes, cuando sean realmente conocidos por las mismas, a través de /os mecanismos de notificación que permitan concluir que tal conocimiento se produjo. Adicionalmente, este procedimiento otorga legitimidad a las actuaciones de las autoridades administrativas y judiciales.²”

Por lo tanto, al darse el ejercicio de notificación de los actos administrativos y al tener la investigada facilidad de conocer las diferentes actuaciones que profiere la administración en relación a su proceso, deben entenderse como acciones tendientes a la defensa de sus derechos; así mismo, las normas traídas a colación son reglas plenamente establecidas y de público conocimiento para la comunidad en general.

A respecto, este Despacho encuentra necesario señalar que se han venido estableciendo las obligaciones de los registrados como se ha mencionado en el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979, en el cual se funda claramente la obligación de remitir los balances con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, es decir, que se trata de una obligación de carácter general y por ello debe cumplirse en las fechas que fueron señaladas en esta norma, la cual no permite equivocaciones en su interpretación, pues es claro, que la obligación surge para todas las personas que hayan obtenido el registro de enajenador indistintamente de si ejerce o no las actividades enmarcadas en el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979, el cumplimiento de la misma es obligatorio y no se puede alegar el desconocimiento de esta.

Lo anterior, en concordancia con la Directiva No. 01 del 23 de diciembre de 2016, emitida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, esta Subdirección, derivada de las facultades legales que le asisten, la cual estableció que :

“(…) el deber formal de los enajenadores se encuentra delimitado a una periodicidad específica de un año, siendo esta norma un parámetro claro para determinar, tanto el cumplimiento, como el tiempo para sancionar ... (…) Lo anterior implica que cada año impone un deber formal y un procedimiento sancionatorio independiente y autónomo. En la práctica puede observarse que el incumplimiento se trate de un evento aislado de un solo año, o que se repita sistemáticamente, por lo cual al incumplimiento reiterado en esta obligación corresponde sancionar una vez por cada vigencia frente a cada incumplimiento”

² Corte Constitucional, Sentencia C-012 de 2013.

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 10 de 14

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción"
Expediente No. 3-2019-00824-23

del deber formal de presentar balances. Por ello, en la tasación de la sanción se atenderá al espíritu de la norma en el cual se verifica que el incumplimiento de la obligación se surte por anualidades ... (...)... por lo que el conteo de la sanción se hará igualmente por un año...".

De lo anterior, se entiende que la presentación extemporánea u omisión en la presentación de los balances financieros, no podrá recibir una sanción superior a un año, comprendido este desde el segundo día hábil del mes de mayo (fecha máxima en la que se configura la obligación para la presentación de los balances), hasta el último día hábil del mes de abril del año inmediatamente siguiente, fecha a partir de la cual se materializaría el incumplimiento de la siguiente obligación.

Ahora bien, para el caso particular se encuentra que el informe del Estado de la Situación Financiera con corte al 31 de diciembre de 2017, debió haber sido presentado ante esta Entidad por la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2018, suceso que no aconteció. Por lo tanto, constituye una conducta susceptible de ser sancionada en los términos del parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979.

Al respecto, este Despacho corrobora que no existen dentro de la investigación administrativa argumentos o pruebas que acrediten que la Organización de Vivienda Popular **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, haya cumplido con las obligaciones derivadas de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en particular lo concerniente a la presentación del Estado de la Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2017.

Conforme con lo expuesto, el incumplimiento de la obligación por parte de la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, acarrea una sanción de carácter monetario, sin que sea determinante si se encuentra o no ejerciendo la actividad que desarrolla, o si lo hace de forma ocasional o no. La multa referida será objeto de actualización, toda vez que la inaplicación de la indexación monetaria dejaría sin fuerza y efectividad las sanciones a través de las cuales el legislador pretendió 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. 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 de justicia, equidad y la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 11 de 14

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción*”
Expediente No. 3-2019-00824-23

que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Por lo tanto, se procederá a sancionar, acorde los criterios que han sido expuestos, realizando la indexación monetaria de los valores, para lo cual la actualización de la sanción se realiza con base en la siguiente fórmula:

Tasación de la Sanción por Incumplimiento a la Obligación del Año 2017

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:

Para el caso en análisis se refiere a \$243.000 M/cte., relativos a 243 días hábiles de mora, contados desde el día tres (3) de mayo de 2018, fecha en la que se incurre en incumplimiento (si se tiene en cuenta que el día límite para su oportuna presentación fue el día dos (2) de mayo de ese mismo año), hasta el día treinta (30) de abril de 2019, día hábil en que culminó la obligación anual.

IPCF = Conversión de la moneda efectuada por el Banco de la Republica, sobre la unidad monetaria de mil pesos (\$1.000.00), ajustada al Índice de Precios al Consumidor para el mes de abril de 2019, certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE: (IPC-F 102,12).

IPCI = Índices de Precios al Consumidor Inicial (\$1.000.00) para la fecha en la que entra en vigor el Decreto Ley 2610 de 1979): (IPC-I: 0,69).

$$VP = (VH) \$243.000 \frac{(IPC-F) 102.12}{(IPC-I) 0.69} = 35.964.000$$

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 12 de 14

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción*”
Expediente No. 3-2019-00824-23

De lo anterior, se tiene que (VP) es el Valor Presente de la sanción, el cual se determina incorporando a la fórmula matemática las variables (VH) Valor Histórico, el cual representa los días de mora multiplicados por mil pesos moneda corriente (\$1.000.00), siendo este valor la unidad sancionatoria establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979, a la cual se pretende dar el valor actual de la moneda. De otra parte y como componente indispensable de la fórmula matemática en desarrollo, se encuentra el IPCF (Índice de Precio al Consumidor - Final), que corresponde a la conversión monetaria que a través de una proyección econométrica se realiza sobre el valor los mil pesos (\$1.000.00 M/CTE) del año 1979, fecha en la que es expedido el Decreto Ley 2610 de 1979, para así llegar a su valor adquisitivo en la fecha presente, amparado en el crecimiento porcentual certificado por el DANE para la fecha en la que se presentó de forma extemporánea el balance o al día hábil previo al inicio de la siguiente obligación anualizada. Para el caso particular, corresponde al mes de abril de 2019. Lo anterior, de conformidad con los criterios contenidos en la Directiva 01 del 23 de diciembre de 2016 emitida por la Subsecretaría Jurídica de esta entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), 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.

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 13 de 14

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción*”
Expediente No. 3-2019-00824-23

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.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Por lo anterior, en consideración a que la Organización Popular de Vivienda incumplió las obligaciones derivadas de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por la no presentación del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017, esta Subdirección impondrá sanción por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$243.000) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$35.964.000) M/CTE**, por la mora de doscientos cuarenta y tres (243) días hábiles en la presentación del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017, a la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, identificada con NIT. **900.436.865-0**, y Registro (cancelado) No. **2011105**.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER MULTA a la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, identificada con NIT. **900.436.865-0**, y Registro (cancelado) No. **2011105**, por el valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$243.000) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$35.964.000) M/CTE**, por la mora de doscientos cuarenta y tres (243) días hábiles en la presentación del estado de la situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al representante legal (o quien haga sus veces), de la **OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA UNIÓN**, identificada con NIT. **900.436.865-0**, y Registro (cancelado) No. **2011105**.

ARTÍCULO TERCERO: 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

RESOLUCIÓN No. 1171 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 14 de 14

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción*”
Expediente No. 3-2019-00824-23

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 a 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.

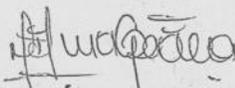
ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la *Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda*, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

[Beneficios a Empleados](http://beneficios.rues.org.co/) (<http://beneficios.rues.org.co/>)
 [Guía de Usuario](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html) (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)
 [Cámara de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)
[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

[Inicio \(/\)](#)

[« Regresar](#)

[Registros](#)

➤ ASOCIACION DE VIVIENDA LA UNION

REGISTRO ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

[Estado de su Trámite](#)
[/ Ruta Nacional](#)

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

[Cámaras de Comercio](#)
[/ Home/DirectorioRenovacion](#)

Sigla

[Formatos CAE](#)
[/ Home/FormatosCAE](#)

Cámara de comercio BOGOTA

[Recaudo Impuesto de Registro](#)
[/ Home/CamReclmpReg](#)

Identificación NIT 900436865 - 0

[Estadísticas](#)

Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

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

 [Ver Expediente...](#)

Numero de Matricula	90039443
Último Año Renovado	2020
Fecha de Renovacion	20200703
Fecha de Matricula	20110512
Fecha de Vigencia	20210415
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
Tipo de Organización	LAS DEMÁS ORGANIZACIONES CIVILES.CORPORACIONES.FUNDACIONES
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	

Representación Legal: La asociación estará a cargo del representante legal, quien tendrá una junta directiva.

"Nombramientos"
 Que por Acta no. 1 de Junta Directiva del 20 de julio de 2019, inscrita el 23 de julio de 2019 bajo el número 003 2021 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, fue nombrado (s):

Nombre Identificación
 REPRESENTANTE LEGAL ESAL

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 \(/RM/Solicita_codigo_camara-04&matricula=0090\)](#)

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CLL 67 C NO 105 C 22
Teléfono Comercial	3168243117
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CLL 67 C NO 105 C 22
Teléfono Fiscal	3168243117
Correo Electrónico Comercial	luzhelen50@hotmail.com

[Bienvenido, jcorredorca@habitatbogota.gov.co](#)
[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)



Acceso Privado