

Bogotá D.C.

Señor (a)
Interesado(a) Quejos(a)
JOHN ANDERSON GUIO VARGAS
CALLE 130 C No. 95A - 05 APARTAMENTO 1004
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

2-2021-20907

FECHA: 2021-05-03 11:42 PRO 766208 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
595 DE 21/09/2020 EXPEDIENTE
3-2017-107033-1
DESTINO: John Anderson Guio Vargas
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No 595 de 21 de septiembre de 2020**
Expediente No. **3-2017-107033-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCION No 595 de 21 de septiembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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 se 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 des fijación 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.

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: 9 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020
“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 HÁBITAT**

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

CONSIDERANDO

Que el señor **JOHN ANDERSON GUIO VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.757.718, mediante queja No. 1-2017-103295 del 05 de diciembre de 2017, pone en conocimiento que adquirió un inmueble en el proyecto de vivienda ubicado en la CALLE 130 C # 95 A – 05 APARTAMENTO 1004 de esta Ciudad, y solicita lo siguiente: (folio 2).

“...Basándome en el artículo 23 de la Constitución Nacional de Colombia pido ante ustedes si la constructora DYH registrada ante cámara y comercio con NIT 900707151-4 con representante legal; Hernando Restrepo Escudero identificado ante el estado con C.C. 79127700 y dirección de oficinas Calle 130 C # 95 A 04, está autorizada para captar dinero sin licencia de construcción y así mismo tener permiso de ventas sin tener sistema fiduciario ante la fecha no responden con desistimiento pasados 30 días calendario...”

La Subdirección de Prevención y Seguimiento con No. 2-2017-107037 del 12 de diciembre de 2017, da respuesta al señor **JOHN ANDERSON GUIO VARGAS**, y le indico que: folios (7).

“...Ahora bien respecto a su inquietud de si la constructora puede captar sin licencia de construcción, es menester aclarar que la licencia de construcción es un permiso otorgado por la Curadurías Urbanas para el desarrollo de un proyecto o de un edificio el cual tendrá un uso determinado, por otro lado, para que una sociedad pueda captar dinero y ejercer las actividades de enajenación debe haber radicado documentos y contar con el permiso correspondiente ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat.

No obstante lo anterior si la constructora tiene Contrato de Fiducia para la administración de los recursos de ese proyecto de vivienda; puede anunciar el proyecto y dirigir a los interesados en este, para que constituyan su cuenta de encargo individual ante la Fiduciaria y consignen allí los dineros de la separación y de la cuota inicial de la vivienda. Estos dineros solo los transferirá la Fiduciaria a la Constructora cuando esta última efectuó la Radicación de documentos del proyecto ante esta entidad.

Por lo tanto si la constructora DYH no tiene contrato de fiducia para la administración de recursos, no puede captar dinero sin haber cumplido antes con el referido trámite de radicación de documentos, de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 2 de 17

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

conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012...

La Subdirección de Prevención y Seguimiento requiere a la Constructora D&H S.A.S. con radicado No. 2-2017-107041 del 18 de diciembre de 2017, el cual no obra contestación, de acuerdo a consulta realizada en el sistema documental FOREST.

La Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando No. 3-2017-107033 del 18 de diciembre de 2017, remite los antecedentes a esta Subdirección, y manifiesta que: (folios 1 al 6).

"...Teniendo en cuenta que, mediante el escrito radicado bajo el asunto, donde el señor John Anderson Guio Vargas solicita conocer si "la Constructora DYH registrada ante cámara y comercio con NIT 900707151-4, con representante legal Hernando Restrepo Escudero identificado ante el estado con C.C. 79127700 y dirección de oficinas Calle 130 C # 95 A - 04, está autorizada para captar dinero sin licencia de construcción y así mismo tener permiso de ventas sin tener sistema fiduciario. Ante la fecha no responden con desistimiento pasados 30 días calendario." Esta dependencia procedió a dar respuesta al peticionario señalando que una vez verificado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra que la Sociedad CONSTRUCTORA DYH SAS con NIT No. 900707751-4, no tiene registro de enajenador y a la fecha no ha radicado documentos para ningún proyecto. Por otra parte, el peticionario anexa a su escrito, copia de recibos de caja y consignaciones realizadas a la sociedad CONSTRUCTORA DYH SAS por concepto de pago cuotas de un apartamento adquirido con esta...". Negrilla fuera de texto.

De la queja con radicado No. 1-2017-103295 del 05 de diciembre de 2017, remitida por el señor JOHN ANDERSON GUIO VARGAS, se observa los documentos adjuntos: recibos de caja y contrato otro sí; este último señala: (folio 4 al 6).

"...OTRO SI No. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE URBANO APARTAMENTO 1004 CALLE 130 C # 05 A - 04

Modificación a la cláusula primera del contrato en cuanto a la descripción sobre el bien inmueble, a la cláusula cuarta del contrato en cuanto al precio y la forma de pago, a la cláusula quinta, en cuanto al otorgamiento de escritura pública y a la cláusula séptima en cuanto a la entrega física del inmueble descrito como apartamento 1004 ubicado en el interior del lote de mayor extensión ubicado en la calle 130 C # 95ª - 04 con folio de inmobiliaria No. 50N-20486372 en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá..."

En la cláusula cuarta relaciona los pagos de la adquisición del inmueble, de la siguiente manera:

"1. Al momento de firmar este documento (\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS MCTE el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 3 de 17

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

06 de febrero de 2016.

- 2. Se cancelará la suma de (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE el 07 de marzo de 2016.*
- 3. Se cancelará la suma de (\$16.000.000) DIECISÉIS MILLONES DE PESOS MCTE el 15 de septiembre de 2016.*
- 4. Se cancelará la suma de (\$8.000.000) OCHO MILLONES DE PESOS MCTE el 16 de noviembre de 2016.*
- 5. Y el saldo de (\$91.000.000) NOVENTA Y UN MILLÓN DE PESOS MCTE con crédito hipotecario un mes antes de la entrega."*

Mediante auto de apertura No. 3985 del 26 de diciembre del 2017, se ordenó abrir investigación administrativa en contra de la Sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S. identificada con NIT 900.707.151-4, de acuerdo con lo señalado en la apertura: (Folio 11 al 15), el cual fue notificado por Aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Folio (24).

"Conforme a la documental que reposa en el expediente se advierte que la Sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S., identificada con Nit 900.707.151-4, presuntamente ha realizado la venta del inmueble ubicado en la Calle 130 C No 95 A - 04 Apto 1004 de esta ciudad, así como la captación de dinero equivalente a TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$39.000.000.00) y anuncio del mismo, sin tener los requisitos establecido para ello.

De acuerdo al acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación preliminar, evidencia el Grupo Jurídico de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, que la Sociedad investigada ha realizado presunta venta del inmueble ubicado en la Calle 130 C No 95 A - 04 Apto 1004 de esta ciudad, así como la captación de los dineros por venta de estos, sin contar con los requisitos exigidos por el Art 3 de la Ley No. 66 de 1968 y modificado por el Art 3 del Decreto No. 2610 de 1979."

Que con el auto de apertura de investigación, se corrió traslado para que la investigada presente sus descargos, otorgándole el termino de 15 días, de acuerdo al Decreto 572 de 2015.

Revisado el aplicativo de correspondencia de esta Entidad, se encuentra que la investigada no radico descargos frente al auto de apertura de investigación; lo anterior de acuerdo a la documental obrante en el expediente y a consulta realizada en el aplicativo de gestión documental de la entidad Sidivic y Forest.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 4 de 17

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

Siguiendo las presentes diligencias administrativas, este Despacho profirió Auto No 21 del 05 de febrero del 2019, "Por el cual se da trámite a una investigación administrativa", en el que se cerró el término probatorio y se le corrió traslado para alegar de conclusión, conforme lo indicado en el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, el cual se notificó de conformidad a lo estipulado en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Folio (28).

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 y además efectuar la radicación de documentos de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

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

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

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

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

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

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

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

A su vez, respecto a la obligación de obtener el registro de enajenador el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, dispone:

"Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 5 de 17

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

pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto."

A su vez el artículo 1° de la Ley 155 de 1988, dispone:

"DEL REGISTRO. Corresponde al Distrito Especial de Bogotá y a los demás municipios llevar el registro de las personas naturales y jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1° del artículo segundo del Decreto 078 de 1987."

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

- 1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 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 HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 6 de 17

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).

Por otra parte, el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 19 de 2012 reglamentado por el Decreto 2180 de 2006, en su artículo primero a su vez prescribe:

El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

El Decreto 2180 de 2006, al respecto señala:

Artículo 1º. Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades.

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 7 de 17

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

Para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda las personas naturales y/o jurídicas a que se refiere el artículo 2° del Decreto-Ley 2610 de 1979, 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) Radicación de documentos ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, según el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006.

Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, abrió investigación administrativa mediante Auto No 3985 del 26 de diciembre del 2017, en contra de la Sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S. identificada con NIT 900.707.151-4, **por realizar actividades no autorizados por la entidad; teniendo de presente que no tiene registro de enajenación e incumplir con la radicación de documentos según el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto No 2180 de 2006 modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, conforme a lo establecido en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 numeral 5 el cual reza:**

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

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

Así las cosas, se encuentra que la sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S. identificada con NIT 900.707.151-4, efectuó la enajenación (de acuerdo con al memorando No. 3-2017-107033 del 18 de diciembre de 2017); conforme a la documental que reposa en el expediente se advierte que la Sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S., identificada con Nit 900.707.151-4, ha realizado la venta del inmueble ubicado en la Calle 130 C No 95 A - 04 Apto 1004 de esta ciudad, así como la captación de dinero equivalente a TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$39.000.000.00) sin tener los requisitos establecido para ello.

De acuerdo al acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación preliminar, evidencia el Grupo Jurídico de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, que la Sociedad investigada ha realizado presunta venta del inmueble ubicado en la Calle 130 C No 95 A - 04 Apto 1004 de esta ciudad, así como la captación de los dineros por venta de estos, sin contar con los requisitos exigidos por el Art 3 de la Ley No. 66 de 1968 y modificado por el Art 3 del Decreto No. 2610 de 1979.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 8 de 17

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

En tal sentido, la sociedad investigada debió antes de solicitar a las autorizaciones pertinentes para proceder a la enajenación. Así mismo entre los documentos adjuntos con el memorando y la queja se encuentra los documentos que se enuncia a continuación:

- Copia del memorando No. 3-2017-107033.
- Copia de la queja 1-2017-103295.
- Copia de recibos de caja.
- Copia de promesa de compraventa.

Con lo anterior se puede concluir que la Sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4, no tiene la aprobación por parte de esta entidad para la enajenación de inmuebles.

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 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 No 15988 de septiembre de dieciocho (18) de dos mil uno (2001)

“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.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 9 de 17

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

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 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 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".

(Negrillas y Subrayas fuera de texto)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 10 de 17

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

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 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.

Por lo anterior, es menester señalar que la Sociedad CONSTRUCTORA DYH S.A.S. identificada con NIT 900.707.151-4, desarrollo la actividad de enajenación de inmuebles de vivienda urbana, sin haber adelantado la radicación de documentos para el proyecto de vivienda ubicado en la CALLE 130 C # 95 A-04 de esta ciudad, como lo establece la Ley, vulnerando con ello el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto No 2180 de 2006 modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, 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 encuentra el Memorando 3-2017-107033, la queja No. 1-2017-103295, Copia de recibos de pagos, copia de otro sí de promesa de compraventa, al contrato de promesa de compraventa del inmueble urbano apartamento 1004 calle 130 C # 95 a - 04, que se observa suscrita el 15 de septiembre de 2016 y posterior reconocimiento de contenido de firmas y autenticación en la Notaría 63 del Circulo de Bogotá, con fecha de la notaria 15 de noviembre de 2016 (folio 16); en tal sentido se configura el anuncio, captación y enajenación, sin el cumplimiento del deber legal, que le asiste.

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, las cuales son objeto de nuestro control y vigilancia, por lo cual este Despacho encuentra procedente imponer sanción de carácter administrativo, por el incumplimiento normativo en que está incurso la Sociedad, no sin antes indicar que serán



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 11 de 17

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

tenido en cuenta como atenuantes el no haber estado incurrido en investigaciones administrativas por esta Entidad, así como el no tener el registro de enajenador activo al momento de la realización del proyecto previo.

Por lo anterior, la Sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4, ha actuado en contravención al citado ordenamiento jurídico, para lo cual se dará aplicación de lo estipulado en el inciso segundo numeral 9° del artículo 2° 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 la sociedad investigada, será objeto de sanción, la cual se tasará de acuerdo con la gravedad e importancia que estos hechos representan, toda vez que por la ocurrencia de los mismos, se están incumpliendo las órdenes o requerimientos de esta Entidad, sobre las cuales tenemos y ejercemos nuestras facultades de inspección vigilancia y control, por cuantía que puede oscilar entre Diez Mil Pesos (\$10.000.00) M/CTE y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) M/CTE, suma que se tasara y se indexará al momento de imponer la sanción por el incumplimiento normativo.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado Social de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el estado vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente en este caso, la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción, sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 12 de 17

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

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.”⁴ (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:

$$VP = \left[\begin{array}{l} VH \times IPCf \\ IPCi \end{array} \right]$$

⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 13 de 17

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

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.

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 marzo de 2020 corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTE NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.529.420) M/CTE. y Quinientos Mil pesos (\$500.000.00) M/CTE que corresponde a SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CATORCE PESOS (\$76.471.014) M/CTE.

APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

- **Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.**

Encuentra el Despacho, que la Sociedad obtuvo un beneficio económico a través de la venta del inmueble en mención.

- **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 a la radicación de documentos del proyecto antes de la venta de los inmuebles.

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

Encuentra el Despacho, que la Sociedad desatendió las órdenes impartidas por esta Autoridad de acuerdo al Análisis del Despacho.

MONTO DE LA SANCIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 14 de 17

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

los criterios del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo² 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 1, 2, 3, 6 y 7 de la Ley 1437 de 2011.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el proyecto 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 al memorando enviado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado No. 3-2017-107033 del 18 de diciembre de 2017; por la no radicación del proyecto ubicado en la calle 130 C. # 95 A - 04 de esta ciudad, por la enajenación ilegal y la captación, impondrá sanción por valor de **OCHENTA MIL PESOS (\$80.000.00) M/CTE** que indexados para el mes de marzo de 2020, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$12.235.362)** a la Sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4.

Una vez surgió la situación de **emergencia producto de la pandemia por 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

² *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 HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 15 de 17

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

el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de 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 de 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 la 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 de 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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2°. 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.”

(Subraya fuera de 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 16 de 17

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

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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4, representada legalmente por Hernando Restrepo Escudero con CC N° 79.127.700 (o quien haga sus veces), multa por valor de **OCHENTA MIL PESOS (\$80.000.00) M/CTE** que indexados para el mes de marzo de 2020, de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$12.235.362)** a la Sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4.

PARAGRAFO PRIMERO: Sanción que se impone por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, de la que se extrae: que la Sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4, desarrolló la actividad de enajenación de inmuebles de vivienda urbana, sin haber adelantado la radicación de documentos para el proyecto de vivienda ubicado en la **CALLE 130 C # 95 A-04** apartamento 1004 de esta ciudad, como lo establece la Ley, vulnerando con ello el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto No 2180 de 2006 modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, 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 encuentra el memorando 3-2017-107033, la queja No. 1-2017-103295, Copia de recibos de pagos, copia de otro sí de promesa de compraventa, al contrato de promesa de compraventa del inmueble urbano apartamento 1004 calle 130 C # 95 a - 04, que se observa suscrita en la Notaría 63 del Circulo de Bogotá, con fecha de la notaria 15 de noviembre de 2016; en tal sentido se configura el anuncio, captación y enajenación, sin el cumplimiento del deber legal que le asiste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 595 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. No. 17 de 17

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

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 sociedad **CONSTRUCTORA DYH S.A.S.** identificada con NIT 900.707.151-4, representada legalmente por Hernando Restrepo Escudero con CC N° 79.127.700 (o quien haga sus veces), 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: NOTIFÍQUESE, el presente acto administrativo al señor **JOHN ANDERSON GUIO VARGAS**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: 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 des fijación 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 QUINTO: La presente resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa dentro del término señalado, ésta se hará efectiva 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 SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Viviana C. Montealegre R- Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda (11)

Revisó: Wilson Ernesto López - Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Aprobó: Martha Isabel Bernal - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda