



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señores

JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA

Carrera 69 I No. 70-65

Bogotá D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-58687

FECHA: 2021-10-25 15:11 PRO 825867 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1096 DE
15/06/2021 EXPEDIENTE 3-2020-04883-7
DESTINO: JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 1096 del 15 de junio de 2021**

Expediente No. 3-2020-04883-7

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo, **AUTO No. 1096 del 15 de junio de 2021** por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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.

De esta manera se le informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes informándoles que en represente investigación administrativa, puede actuar directa mente o a través de un apoderado debidamente constituido

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Gloria Esperanza Sierra - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *GS*

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *JCP*

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: 7 FOLIOS.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

**LA SUBDIRECCION 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, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:


“(…)

En cumplimiento de la disposición contenida en el literal e) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, en virtud de la cual corresponde a esta Subdirección remitir a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda los informes, antecedentes y pruebas, cuando haya encontrado indicios de violación a las normas legales en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda, a continuación se relacionan los enajenadores que a la fecha no han dado respuesta a los requerimiento efectuados por esta Subdirección, con el fin de que se inicien las actuaciones a que haya lugar.

...

ENAJENADOR	RADICACION DE DOCUMENTOS	REQUERIMIENTO	
		RADICADO	FECHA RECIBIDO
HÉCTOR MAURICO MUÑOZ ROJAS	400020200029	2-2020-06055	07/03/2020
JEISON MAURICIO GÓMEZ SALAMANCA			

(…) ”

Que mediante oficio con radicación No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020 (folio 2), la Subdirección de Prevención y Seguimiento, realizó requerimiento a los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, a efectos de subsanar la documentación allegada mediante el 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 2 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

radicado No. 1-2020-03587, relacionada con el proyecto UNIDAD RESIDENCIAL TIERRA NOVA; para lo cual se le otorgó un término de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción para su contestación.

Que el citado requerimiento con radicación No. 2-2020-06555, fue entregado en la dirección de correspondencia indicada por los investigados el día 07 de marzo de 2020, según se evidencia en la certificación emitida por la empresa de mensajería 472, obrante a folio 3 del expediente.

Que Revisada la documentación que obra en el expediente, se evidenció que los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, no dieron respuesta al requerimiento realizado por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Que 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 el 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 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 Secretarria 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*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 3 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

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 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.” (Subraya fuera de texto).

Que 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 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.*

Que 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. *RF*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 4 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

Que por lo anterior y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en Derecho corresponda.

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el artículo 2° del Decreto Ley 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.”

Que, por su parte el artículo 11 de la citada norma señala:

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

El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y a las del presente Decreto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 5 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

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

Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos M/cte. (\$50.000.00), a favor del Tesoro Nacional.

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

Que el artículo 2º del Decreto Ley 78 de 1987, preceptúa: “...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, previo el lleno de los siguientes requisitos:
 - a. Que el interesado se halle registrado ante las autoridades del Distrito Especial de Bogotá o de los municipios en los cuales proyecte adelantar tales actividades, según el caso, y no tenga obligaciones pendientes para con la entidad que ejerce la correspondiente inspección y vigilancia.
 - b. Que las autoridades distritales o municipales se hayan cerciorado de que la responsabilidad e idoneidad del interesado o de los directores, administradores o representantes legales y de los ~~de~~



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE LA CIUDAD

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 6 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

socios son tales que inspiren confianza y que el bienestar público será fomentado al otorgar el correspondiente permiso.

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

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

- 3. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 7 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

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.*

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 8 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

10. *Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.*
11. *Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968.”*

Que el artículo 41 de la Ley 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”.*

Por su parte, el Decreto No. 2180 de 2006 artículo 2 dispone.

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

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 *“por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”* tiene como objeto:

“Artículo 1º. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.

Parágrafo. *La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 9 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.”

Que, respecto de la apertura de investigación y formulación de cargos, la norma ibídem, señala:

Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

Que por su parte el artículo 7, establece que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos al investigado, éste podrá presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

(...)”.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, con su acción u omisión infringieron lo preceptuado en el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con lo señalado en la Resolución No. 1513 de 2015.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 10 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

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

9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 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.

El Decreto- Ley 2610 de 1979 en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a la administración para imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando incumplan las ordenes o requerimientos sujetos a la normatividad vigente o cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad. La multa antes descrita se actualizará de conformidad con el Art. 230 C.P., en concordancia con los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustada a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 11 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

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, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.”¹ (Negrillas y subrayas fuera de texto).

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

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

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados. *ff*

¹ 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

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 12 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

Que obra en el expediente información que permite presumir que se ha transgredido la normatividad, por lo que se procederá de conformidad con el Artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, a formular cargos, en contra de los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, en su calidad de enajenadores, al no dar respuesta al requerimiento efectuado por la Subdirección de Prevención y seguimiento de la Secretaría del Hábitat, a través del radicado No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020, como determinante de la conducta reprochable.

Que la formulación de cargos es aquel acto o acción dentro de una investigación administrativa, ya sea un sumario administrativo o una investigación sumaria, por el cual se establece y previene al funcionario, que existen elementos de información básicos y suficientes para considerar que hubo infracciones a la normativa legal vigente, en este caso el inciso primero del artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, como se establece en la parte resolutive del presente acto administrativo

Ahora bien, de acuerdo al acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación preliminar, obra en el expediente:

- Radicado 2-2020-06055
- Copia del memorando No. 3-2020-04883
- Guía de entrega correspondencia 472
- Impresión Sidivic – Registro 2020023
- Certificado de Cámara y Comercio de la Sociedad

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante memorando No. 3-2020-04883 del 16 de diciembre de 2020, se pudo observar que la Sociedad investigada no atendió el requerimiento efectuado mediante oficio 06055 del 27 de febrero de 2020, desconociendo las órdenes impartidas por esta Entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra de los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con lo señalado en la Resolución 1513 de 2015, y la documental que obra en el expediente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 13 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio contra los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, a través de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 3-2020-04883-7.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, en calidad de enajenadores, por presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

CARGO ÚNICO: No dar respuesta presuntamente al requerimiento efectuado por la Subdirección de Prevención y seguimiento de la Secretaría del Hábitat, a través del radicado No. 2-2020-06055 del 27 de febrero de 2020, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el inciso primero del artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, y el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO TERCERO: Informar a los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rindan las explicaciones pertinentes, informándoles que, en la presente investigación administrativa, pueden actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido del presente auto a los señores HECTOR MAURICIO MUÑOZ y JEISON MAURICIO GOMEZ SALAMANCA, identificados con cédula de ciudadanía No. 79.359.945 y 79.874.882 respectivamente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1096 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Hoja No. 14 de 14

“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”

Expediente 3-2020-04883-7

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto no procede recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los quince (15) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado SICV

Revisó: Germán García – Abogado Contratista SICV