

RESOLUCIÓN No. 498 DEL 25 DE MAYO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Expediente: 3-2023-5825-138

**EL SUBSECRETARIO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las facultades que le confiere el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 653 de 2025, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

A. INICIO DE LA ACTUACIÓN

Según información que consta en Memorando 3-2023-5825 del 16 de agosto de 2023 de la Subdirección de Prevención y Seguimiento el Señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.317.496 y con Registro de Enajenador No. 2022009 no presentó los estados de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2022. (Folios 1-2)

B. ANTECEDENTES.

1.- Mediante Auto No. 3275 del 07 de noviembre de 2023, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda abrió investigación administrativa y formuló cargos contra el Señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ identificado con la C.C. No. 79.317.496 y con Registro de Enajenador No. 2022009 así: (Folios 4-8)

“PRIMER CARGO: No presentar los informes de los estados financieros a 31 de diciembre de 2022, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2023, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 5 de la Resolución Distrital 927 de 2021.”

2.- El Auto No. 3275 del 07 de noviembre de 2023 se notificó al investigado mediante aviso entregado el 21 de mayo de 2024. (Folio 14)

3.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 1799 del 18 de diciembre de 2024 y sancionó al Señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.317.496 y con Registro de Enajenador No. 2022009 (cancelado), con multa por la suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 50.121.391)** por la mora de **243** días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2022. (folios 44-49).

4.- La Resolución No. 1799 fue notificada mediante aviso entregado el 17 de julio de 2025. (folio 73).

RESOLUCIÓN No. 498 DEL 25 DE MAYO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

5.- El Sr. RENE CHAVARRO HERNANDEZ interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 1799 del 18 de diciembre de 2024, a través de radicado No.1-2025-39712 del 24 de julio de 2024. (folios 75-79).

6.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 824 del 01 de octubre de 2025 y confirmó la Resolución No. 1799 del 18 de diciembre de 2024. (Folios 80-86)

7.- La Resolución No. **824** se notificó mediante aviso entregado al investigado el 11 de noviembre de 2025. (Folio 89)

C. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente argumenta que está inactivo desde mayo de 2022 hasta julio de 2025. Por tanto, operó la caducidad administrativa. Además, afirma que presentó los estados financieros en el término legal, esto es, el 02 de mayo de 2023. Aporta el correo de envío.

Por otra parte,

Por otra forma, dice que radicó el proyecto de vivienda con otra persona, José Herberth Jiménez, también sancionado. De manera que, solo puede existir una sanción por proyecto de vivienda, y no dos, como en este caso. Invoca el principio de *“non bis in idem”* y refiere que como ya se sancionó a José Herberth, en el mismo proyecto, no es posible que lo sancionen, máxime cuando realizó la última enajenación en 2022.

Por otro lado, la multa es desproporcionada y confiscatoria, y pone en peligro la estabilidad económica del enajenador.

D. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ aporta con el recurso de reposición y en subsidio el de apelación correo electrónico del 02 de mayo de 2023 que contiene documento denominado como “estados financieros 2022”, como se evidencia: (Folio 76)

RESOLUCIÓN No. 498 DEL 25 DE MAYO DE 2026
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

José Herberth Jimenez Rivera/ René Chavarro Hernández
 Cédula de Ciudadanía N° 79469154 / 79317496

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Periodo: 01-ene-2022 al 31-dic-2022
 Cifras en \$ pesos colombianos

Ingresos operacionales	90.000.000
(-) Gastos de ventas	90.000.000
Utilidad Bruta	0
Gastos de Administración:	
(-) Gastos de ventas	
(-) Total Gastos operacionales	
Utilidad operacional	90.000.000
Ingresos no operacionales:	
(-) Gastos no operacionales	
Utilidad antes de impuestos	90.000.000
Impuesto de renta complementarios:	
Utilidad Neta	90.000.000
Otros resultados integrales neto del periodo	
Resultado integral total del periodo	90.000.000

De igual forma, se evidencia que mediante correo vuc@habitatbogota.gov.co del dos de mayo 2023 se informó a RENE CHAVARRO HERNANDEZ que el correo electrónico al que remitió los referidos estados financieros no es el canal válido para remitir la información:

Registro Financiero al corte de dic/22

Ventanilla Única Del Constructor
 Para: Herberth Jimenez Rivera <hjimenezr@gmail.com> Mar 02/05/2023 18:10

Buenas tardes.

Este canal no es válido para hacer el envío de esa información.

La secretaría tenía dispuesta la VUC y la radicación física en la oficina.

Si tiene problemas, puede hacer uso del servicio de chat, y ahí le orientan para enviar eso por VUC.

Obtener [Outlook para Android](#)

Herberth Jimenez Rivera <hjimenezr@gmail.com>
 Next: Tuesday, May 2, 2023 5:51:38 PM
 To: Ventanilla Única Del Constructor <vuc@habitatbogota.gov.co>
 Cc: Jacqueline Santana <mjsanpol@gmail.com>; Olga Santana <olgamasantana@gmail.com>
 Subject: Registro Financiero al corte de dic/22

Buenas tardes señores,

Durante el día se presentó fallas en la plataforma y no ha sido posible enviar los formatos.

Quiero manifestar que nuestro proyecto 20220092022010 fue un proyecto personal y desde el pasado 10 de marzo de 2022 se vendió el apartamento para el cual solicitamos el permiso. Nosotros ya no desarrollamos la actividad.

También les comente que desde el inicio el proyecto se desarrolló y llevó a cabo con recursos propios y nunca solicitamos crédito para hacerlo. Cuando radicamos los documentos en la Secretaría del Hábitat ya se encontraba nuestro proyecto terminado al 100% como consta en los documentos radicados.

De todas formas adjuntamos los documentos solicitados y también la carta de solicitud de cancelación.

Muchas gracias.

El artículo 5 de la Resolución No. 927 de 2021, dispone:

RESOLUCIÓN No. 498 DEL 25 DE MAYO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

Artículo 5. OBLIGACIONES DEL REGISTRADO. *La persona inscrita en el registro como enajenador tendrá las siguientes obligaciones:*

(...)

b. Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC-, el estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las revelaciones y notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, de existir.

(...)

Por otra parte, el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, establece:

Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitario al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Por lo tanto, está probado que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022 fueron presentados por el señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ a través del correo electrónico vuc@habitatbogota.gov.co de la Secretaría del Hábitat. Así pues, correspondía a la Dirección de Apoyo a la Construcción remitir por competencia la información (estados financieros de 2022) a la Subdirección de Prevención y Seguimiento (Ley 1755 de 2015, art. 21). De manera que, el envío de los estados financieros a un canal dispuesto en la Secretaría para otros fines no puede derivar en omisión e incumplimiento del investigado.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR, la Resolución No. 1799 del 18 de diciembre de 2024, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

RESOLUCIÓN No. 498 DEL 25 DE MAYO DE 2026
“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el archivo de la investigación administrativa 3-2023-5825-138, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al Señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ identificado con la C.C. No. 79.317.496 y Registro de Enajenador 2022009 (cancelado), al correo electrónico mjsanpol@gmail.com dispuesto en el radicado No. 1-2025-39712 o en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR copia de este acto administrativo a la **Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación**, para su conocimiento y actualización de la información relacionada con la presentación de los estados financieros del año 2022 del señor RENE CHAVARRO HERNANDEZ.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2026.



CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat