

Bogotá. D.C.

SEÑOR (A):

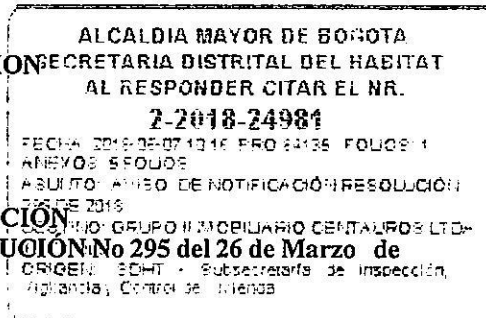
Liquidador - Representante legal (o quien haga sus veces)

GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA – EN LIQUIDACION

NIT: 900.115267-9

CARRERA 16 # 79-20 OFICINA 811

Bogotá. D.C.



Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 295 del 26 de Marzo de 2018**

Expediente N° 1-2012-64925

Respetado (a) Señor (a):

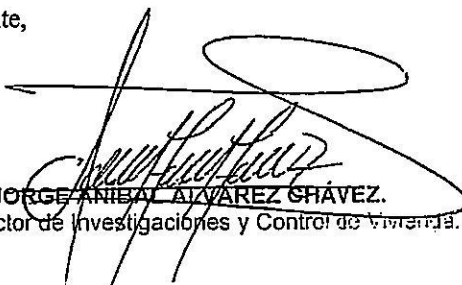
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia: **RESOLUCIÓN No 295 del 26 de Marzo de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución Procede recurso alguno.

Cordialmente,



**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV  
Reviso: Lina Carrillo Orduz- Abogada Contratista SIVCV

Anexos: copia **RESOLUCIÓN No 295 del 26 de Marzo de 2018**  
FOLIOS:5.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018

*“Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones”*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

#### CONSIDERANDO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante **Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014**, impuso sanción administrativa a las Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA**, identificada con Nit 900.115.267-9, correspondiente a multa por valor de **CUARENTA MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$40.040.000.00)**.

La mencionada Resolución se notificó de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante aviso a las partes (Folios 47 y 57). Por lo anterior se emitió constancia de ejecutoria el día 31 de diciembre de 2015.

Una vez revisado el expediente para la realización del cobro persuasivo, se encontró la imposibilidad del mismo, situaciones que fueron puesta en conocimiento mediante el memorando 3-2016-62299 (Folio 67), el cual manifiesta:

*“(…)*

*La citada Subdirección considera que el título ejecutivo está incompleto, dado que “(…) el envío de la citación a la empresa GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA, con el fin de notificar el acto administrativo sancionatorio, no se encuentra registrada la dirección en la Cámara de Comercio (…)”.*

*En efecto, una vez revisado el expediente 1-2012-64925-1, contentivo de la investigación administrativa, se verifico que no hay documentos que pruebe que se haya citado a GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA, para tales efectos.*

*(…)”.*

Con memorando interno, se entregó el mencionado expediente al Coordinador del Área de Arrendamientos (Folio -73-74), el cual informa:

Expediente 1-2012-64925



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 2 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

### *"Motivo Asignación"*

*Citación a la sociedad para notificación de la sanción no se halla registrada en Cámara de Comercio.*

*Se desprende de las diligencias que la sancionada no fue citada para notificación de la sanción.*

### *Análisis*

*No obstante, consta en las diligencias que a partir del auto de apertura de investigación, la sancionada estuvo representada por defensor de oficio, quien fue debidamente posesionado y enterado de las actuaciones. No es de recibo que el investigador nuevamente cite a la sancionada a la misma dirección cuando según constancia de la empresa de Mensajería se trasladó, ello contraria principios de la administración pública como el de la celeridad, economía y eficacia. No sobra resaltar que la Sanción ordena en su artículo cuarto notificar a la sociedad por intermedio de su apoderado Carlos Oswaldo Martínez Rojas, como en efecto se hizo. Sin embargo, en esta etapa del proceso es improbable subsanar esta exigencia por tratarse de una investigación iniciada en el 2012 y no olvidemos que estas actuaciones están afectadas por el fenómeno de preclusión".*

Revisado el expediente por el Grupo Jurídico de esta Subdirección, se evidenció que el citado acto administrativo no fue notificado con los formalismos que trata la Ley 1437 de 2011, por lo anterior se procederá a realizar el estudio jurídico pertinente para adoptar la decisión de fondo que en derecho corresponda.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. PROCEDENCIA

Los artículos 93 y 94 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indican:

*"Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 3 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

*Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial".*

### 2. OPORTUNIDAD

El artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que establece:

*"La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.*

*Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.*

*Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso.*

*PARÁGRAFO. No obstante, en el curso de un proceso judicial, hasta antes de que se profiera sentencia de segunda instancia, de oficio o a petición del interesado o del Ministerio Público, las autoridades demandadas podrán formular oferta de revocatoria de los actos administrativos impugnados previa aprobación del Comité de Conciliación de la entidad. La oferta de revocatoria señalará los actos y las decisiones objeto de la misma y la forma en que se propone restablecer el derecho conculcado o reparar los perjuicios causados con los actos demandados.*

*Si el Juez encuentra que la oferta se ajusta al ordenamiento jurídico, ordenará ponerla en conocimiento del demandante quien deberá manifestar si la acepta en el término que se le señale para tal efecto, evento en el cual el proceso se dará por terminado mediante auto que prestará mérito ejecutivo, en el que se especificarán las obligaciones que la autoridad demandada deberá cumplir a partir de su ejecutoria."*

Expediente 1-2012-64925



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 4 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

### 3. COMPETENCIA

Dispone el artículo 93 del Código Contencioso Administrativo que los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*", señala entre las funciones del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat:

*"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras. (...)"*

### 4. ANÁLISIS DE FONDO DEL CASO

Que esta Secretaría, debe señalar la premisa constitucional que establece el principio del debido proceso, obrante en el artículo 29 de la Carta Fundamental el cual reza: "*ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*"

De esa manera y en aras de garantizar la seguridad jurídica y el debido proceso del investigado, esta Secretaría determinará la actuación jurídica a que haya lugar, con relación a las decisiones tomadas dentro del presente expediente.

Esta Entidad, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en las normas existentes para tal efecto, así como los documentos que obran dentro de cada plenario, sin desconocimiento del debido proceso, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del principio de legalidad que busca preservar el derecho de defensa del investigado. Situación que no se aprecia en el caso sub-examine, por cuanto la actuación administrativa, si bien se desarrolló dentro del contexto de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 5 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

garantizar la correcta producción de los actos administrativos, no fueron dados a conocer en debida forma por la administración a la Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA**, acá sancionada.

Esta Subdirección, procedió a estudiar la documentación contenida en el expediente 1-2012-64925, evidenciando que la **Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014**, la cual impone una sanción administrativa, no fue notificada en la forma que establece la Ley 1437 de 2011 artículo 66 y subsiguientes, vulnerando con ello el postulado constitucional del debido proceso.

Este Despacho se permite manifestar que atendiendo a los postulados legales preestablecidos y respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, se procedió a analizar los correspondientes pronunciamientos tanto de la Ley 1437 de 2011 como de la Corte Constitucional, en los cuales ha expuesto el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que respecta a procedimientos de tipo administrativo, a lo cual se refiere:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas fuera de texto)*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*

De otra parte, en pronunciamientos de la Corte Constitucional se ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos y características del derecho al debido proceso, para garantizar su cumplimiento en el Estado Social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha

Expediente 1-2012-64925



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 6 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

dado la siguiente definición del derecho al debido proceso, *"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia."*

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente *"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia"(...)" (Subrayado fuera de texto).*

Como se indicó, en materia administrativa se han establecido algunos principios generales que deben seguirse en todas las actuaciones que se adelanten en la administración pública en cumplimiento de las funciones que se asignen a las entidades, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y fines, de esta manera es claro que los funcionarios públicos deben salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y garantizar el acceso a procesos justos y adecuados; el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas y los principios de contradicción e imparcialidad.

Conforme a lo anterior se evidencia una vulneración al debido proceso, toda vez que a la Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA**, no se les notificó el acto administrativo en debida forma, específicamente a lo que reza el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011:

*"Artículo 68. Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 7 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

Por lo anterior, se evidencia que se le desconoció a la investigada ejercer su derecho de contradicción enmarcado dentro del postulado constitucional del debido proceso, toda vez que la comunicación para la citación de la notificación personal del acto administrativo sancionador, fue enviada a dirección distinta a la registrada en la Cámara de Comercio, como se evidencia en la documental obrante en el plenario, por lo cual es pertinente proceder y dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que indica:

*"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio a petición de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

*1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*

*(...)*

Que, de esta manera, se entiende que la revocatoria directa procede por cuanto hubo una violación al debido proceso, en el entendido que la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014, que impone una sanción no fue notificada en debida forma, entendiéndose así que nunca fue objeto de conocimiento de la investigada Sociedad.

Así las cosas, es pertinente reiterar que la decisión de revocar los actos administrativos objeto de estudio, se realiza con el fin de garantizar un derecho constitucional como es el debido proceso, lo cual contextualizado dentro del cumplimiento de las normas legales que lo desarrollan, tales como el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los Decretos Distritales en los que se fija el Procedimiento Administrativo que rigen la actuaciones adelantadas por esta Subdirección, se convierten en argumentos que se consideran suficientes para motivar el presente acto administrativo, toda vez que como ya se indicó, el administrado en su calidad de investigado no se le notificó en debida forma el acto administrativo sancionador.

Que para complementar debemos mencionar el artículo 306 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual preceptúa:

Expediente 1-2012-64925





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 8 de 9

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*

*"En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo."*

Que descendiendo al caso sub examine, encontramos como norma que nos permite integrar a la práctica la labor jurídica a realizar, bajo el amparo del Artículo 122 del Código General del Proceso, en el que se dispone:

*"concluido se archivará conforme a la reglamentación que para tales efectos establezca el Consejo Superior de la Judicatura, debiendo en todo caso informar al juzgado de conocimiento el sitio del archivo (...)".*

Que con el ánimo de impulsar el presente proceso, y de conformidad con los argumentos y análisis jurídicos, jurisprudenciales y doctrinales que anteceden, esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, considera pertinente revocar la **Resolución 1112 del 21 de octubre de 2014**, y por consiguiente el archivo definitivo de las diligencias contenidas en el expediente 1-2012-64925, pues de conformidad con las decisiones a tomar no existiría actuación administrativa adicional a seguir.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014, por el cual se impone una sanción administrativa a la Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 900.115.267-9, a través de su representante legal o quien haga sus veces, expedido por esta Subdirección, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO: ARCHIVAR** la investigación administrativa radicada bajo número 1-2012-64925, adelantada en contra la Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 900.115.267-9, a través de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad a la parte motiva de la presente Resolución.

Expediente 1-2012-64925



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 295 DEL 26 DE MARZO DE 2018 Hoja No. 9 de 9**

*Continuación resolución "Por la cual se revoca la Resolución No 1112 del 21 de octubre de 2014 y se toman otras determinaciones"*


**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese el presente Acto administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Sociedad **GRUPO INMOBILIARIO CENTAUROS LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 900.115.267-9, a través de su representante legal o quien haga sus veces, a través de sus representantes legales o quien haga sus veces.

**ARTICULO CUARTO: REMITIR** el contenido del presente acto administrativo al área de Cobro Persuasivo de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda para lo de su competencia.

**ARTICULO CUARTO:** El presente acto administrativo rige a partir de su fecha y contra el mismo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018).



**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

Expediente 1-2012-64925