



Bogotá D.C.,

Señora:

LADY JOHANNA CONTRERAS CALDERON
Carrera 1 B Este # 53 D – 05 Sur
Ciudad

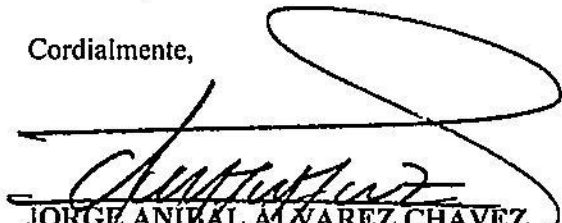
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DE HABITAT
AL RESPONDEDOR EN RR
A. 2018-02702
FOLIO 01 DE 03
FOLIO 02 DE 03
FOLIO 03 DE 03

ASUNTO: Comunicación Auto 2530 del 19 de julio de 2018
Expediente: 3-2018-02702

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito remitirle copia de la Auto 2530 del 19 de julio de 2018, "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa" del que remito copia.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en tres (3) folios ambas caras.

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

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

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 facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 079 de 2003, Decreto 01 de 1984, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Las presentes actuaciones administrativas iniciaron mediante Memorando 3-2018-02702 del 01 de junio de los corrientes, remitido de la Subdirección de Prevención y Seguimiento en el cual manifestó:

"En atención al radicado citado en el asunto, me permito correr traslado de las fotocopias de unos documentos correspondientes a una presunta enajenación y captación ilegal de la firma MP ESTUDIOS E INVERSIONES S.A.S., Proyecto Refugio de los Alpes, ubicado en la carrera 11 Este No. 33F-30 Sur."

Revisado los documentos que acompañan el mencionado memorando, se encuentra que mediante el radicado 1-2018-21009, se manifiesta de la suscripción de una promesa de compraventa del año 2014, a la cual realizaron, en la misma anualidad la entrega de sumas de dinero por concepto de cuota inicial.

El día 12 de enero de 2018 se practicó visita técnica al proyecto denominado Refugio de los Alpes indicando lo siguiente:

"Se observa un predio cercado y en aparente estado de abandono, en donde se encuentra una valla en la que aparece el número de una licencia de construcción 13-50708 y anuncia la venta de unas casas, (...)"

*Indagando con algunos vecinos del predio hay 4 casas construidas por la constructora MP Estudios e Inversiones S.A.S. que pertenecen al proyecto Refugio de los Alpes, las cuales se observaron deshabitadas. No hay indicios de iniciar el proyecto, pues no hay máquinas ni absolutamente nada."
(...)*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018 Pág. 2 de 6

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

Consultado los datos básicos del certificado de libertad y tradición del número de matrícula que aparece inverso en la promesa de compraventa Clausula Primera, parágrafo primero matrícula inmobiliaria 50S-40416764 cedula catastral AAA0170NFSK, se encuentra que este inmueble es de propiedad de la CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA identificada con Nit 830.105.202-4

Por lo anterior se procederá a realizar el respectivo estudio jurídico, y se tomará la decisión que en derecho corresponda.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

En primera medida, es importante aducir que esta Entidad cuenta con las funciones de inspección, vigilancia y control, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979; y el Decreto Ley 078 de 1987 y el Decreto Ley 1421 de 1993 Régimen Especial del Distrito de Bogotá, atribuciones que fueron conferidas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat por medio del Decreto Distrital 121 de 2008 por el cual se determina la estructura de la Entidad que a su vez estableció su procedimiento a través del Decreto Distrital 572 de 2015.

Acorde a lo anterior, este Despacho cuenta con la competencia para cumplir las funciones de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles, que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad mencionada anteriormente.

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

En virtud del principio de celeridad, las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos y conforme al principio de eficacia se deberá tener en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo los obstáculos puramente formales con el fin de evitar las decisiones inhibitorias.

En materia procedimental, y teniendo en cuenta los mismos hechos, sería aplicable el Decreto 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*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018 Pág. 3 de 6

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

Distrital del Hábitat"; no obstante, dicho régimen no contenía la figura de la caducidad administrativa, razón por la cual y frente al vacío de la norma, lo procedente era la remisión a lo previsto por las disposiciones del entonces Código Contencioso Administrativo.

Que teniendo en cuenta que la figura de la Caducidad de la facultad sancionatoria está establecida por la Ley en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 en su artículo 52; ampliamente estudiada y analizada a través de diferentes manifestaciones jurisprudenciales.

Teniendo en cuenta que, respecto de la caducidad tanto en lo legal como en lo jurisprudencial salvo la norma aplicable, la figura sigue conservando su esencia y el término para su aplicación, y atendiendo a que la presunta conducta conocida por esta Autoridad tuvo lugar estando vigentes las normas mencionadas, cabe para este caso la aplicación de la Caducidad de la facultad sancionatoria prevista por el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, el cual a su tenor literal prevé:

"Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. (...)."

Así las cosas, se encuentra que los hechos motivo de las presentes diligencias administrativas, relacionados con la presunta captación de dinero ocurrieron en el año 2014, momento en el cual se firmó la promesa de compraventa del inmueble y se dieron los dineros evidenciados en los recibos que obran en el plenario. Por lo que para el presente caso ya ha operado el fenómeno de la caducidad y no se puede dar trámite diferente, al que se está surtiendo por este Despacho.

Expediente 3-2018-02702

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018 Pág. 4 de 6

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

Concomitante con lo anterior, se procedió a verificar los datos básicos de tradición del predio que aparece en la promesa de compraventa identificado con matrícula AAA017NFSK, y se encontró que este es de propiedad de la CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA, identificada con Nit 830.105.202-4 (folio 15) titular de dominio diferente al propietario que firmó la mencionada promesa de compraventa.

A su vez en el segundo párrafo del artículo tercero, Principios del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Título I Procedimiento Administrativo, prevé:

"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."

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

"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."

Por lo anterior y 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 (...)".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018 Pág. 5 de 6

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

Con el ánimo de culminar con 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 declarar la caducidad de la potestad sancionatoria que tenía ésta Autoridad para manifestarse respecto de los hechos conocidos y por consiguiente ordena el archivo definitivo de las diligencias contenidas en el expediente 3-2018-02702.

Por ultimo y de conformidad a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 "(...) *responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver (...)*", se remitirá las presentes actuaciones administrativas a la a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de esta Entidad, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir investigación administrativa contra la Sociedad MP ESTUDIOS E INVERSIONES S.A., identificada con Nit 830.017.542-6, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO PRIMERO: Archivar las diligencias contenidas en el expediente 3-2018-02702, adelantadas contra la Sociedad MP ESTUDIOS E INVERSIONES S.A., identificada con Nit 830.017.542-6, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir las presentes diligencias administrativas a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de esta Entidad, para lo de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente providencia según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Sociedad MP ESTUDIOS E INVERSIONES S.A., identificada con Nit 830.017.542-6, a través de su Representante Legal o quien haga sus veces.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No 2530 DEL 19 DE JULIO DE 2018 Pág. 6 de 6

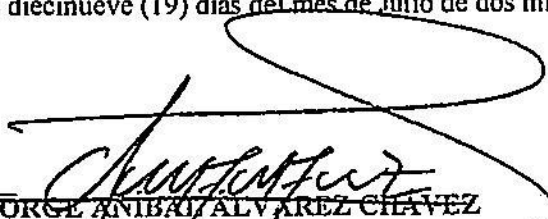
Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar la presente providencia a la señora **LADY JOHANNA CONTRERAS CALDERON**.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto administrativo no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de Julio 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