



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**CRISTIAN FELIPE GIRALDO**

Propietario apartamento 1105 de la torre 1 (o quien haga sus veces)

Carrera 88 I # 54 C- 71- APARTAMENTO 1105 TORRE 1

CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I- PROPIEDAD HORIZONTAL

Bogotá D.C.

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

**2-2019-29764**

FECHA: 2019-06-10 15:45 PRO 579484 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN

DESTINO: CRISTIAN FELIPE GIRALDO

TIPO: OFICIO SALIDA

OFICINA: 80HT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 571 de 12 de abril de 2019.**

Expediente No. **1-2017-02182-11**

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 de la **RESOLUCION No. 571 de 12 de abril de 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación 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.

La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, conforme lo establecido en el inciso tercero del artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



**JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Alejandra Calderón R - Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV  
Anexos: Folios (3)

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 571 DEL 12 DE ABRIL DE 2019** Página 1 de 5

*“Por la cual se revoca de oficio el Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018”*

**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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 y, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO QUE:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante Auto No. 156 del 22 de febrero de 2018 (Folios 29 a 33) resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR., identificada con NIT. 860.090.032-0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL ANTONIO ORDUZ MEDINA, en virtud de las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 1105 de la torre 1 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 88 I # 54 C-71 de esta ciudad, actuación administrativa a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-02182 del 16 de enero de 2017, Queja 1-2017-02182-11 (folios 1 a 3).

Que en atención al artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015, el señor HENRY CRUZ MORENO, en calidad de autorizado de la fundación investigada, se notificó de manera personal del contenido del Auto No. 156 del 22 de febrero de 2018 (Folios 29 a 33), el día 8 de marzo de 2018 (folio 35); acto administrativo que a su vez le había sido comunicado al señor CRISTIAN FELIPE GIRALDO, en su condición de propietario de la unidad de vivienda privada objeto de verificación (folios 43 y 44).

Que dentro del término establecido para el traslado la enajenadora no realizó manifestación alguna respecto al acto por el cual se dio apertura a la investigación administrativa, por lo que con Auto No. 1136 del 16 de mayo de 2018, se impulsó de oficio la investigación administrativa y se corrió traslado para alegar de conclusión a la entidad enajenadora, conforme lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 (folio 45 a 46).

Que la enajenadora mediante radicado No. 1-2018-22255 del 8 de junio de 2018 (folio 51 a 84), recorrió el traslado de alegatos de conclusión indicando que iniciaría un plan piloto en los apartamentos 102 de la torre 3 y 701 de la torre 2 que consistía en que *“la implementación del*

X



**RESOLUCIÓN No. 571 DEL 12 DE ABRIL DE 2019**      Página 2 de 5

Continuación de la Resolución “*Por la cual se revoca de oficio el Auto. No. 4417 del 21 de diciembre de 2018*”

*perfil anti condensación en las naves de las ventanas de estos apartamentos (...) tiene como objeto verificar el comportamiento del apartamento tratando de verificar si la situación en esos inmuebles se debe a una posible condensación. ; Cabe mencionar que en la etapa 2 se implementó este sistema y no se han reportado solicitudes. Asimismo, resaltó que “el apartamento del accionante está en lista de apartamentos a intervenir por parte de la Fundación Compartir, estamos a espera de la terminación del plan piloto”*

Que con radicado No. 1-2018-25141 del 3 de julio de 2018, la enajenadora solicitó fijar fecha para llevar a cabo audiencia de mediación, la cual se llevó a cabo el 23 de octubre de 2018, conforme lo estipulado en el artículo 8° del Decreto 572 de 2015, a la que asistió la Doctora CLAUDIA SOFÍA PARADA, como apoderada de la Fundación enajenadora únicamente. (folio 94)

Que posterior a ello, está Dependencia mediante Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018, nuevamente corrió traslado para alegar de conclusión a la entidad enajenadora (folio 112 a 113).

Que leído lo anterior, le corresponde a este Despacho pronunciarse sobre la necesidad de revocar de manera directa el Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018 expedido por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber:

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

#### **1. Procedencia.**

Para determinar la procedencia de realizar la revocatoria Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018 es pertinente traer lo expuesto en el Artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, el cual manifiesta:

*“(...) 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:*

- 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 (...).”*

#### **2. Oportunidad.**



**RESOLUCIÓN No. 571 DEL 12 DE ABRIL DE 2019** Página 3 de 5

Continuación de la Resolución *"Por la cual se revoca de oficio el Auto. No. 4417 del 21 de diciembre de 2018"*

El criterio de oportunidad en la revocatoria directa de los actos administrativos, tiene que ver con la eficacia que pueda tener su trámite y su definitiva respuesta por parte de la administración, en relación con la posibilidad de garantizarle al ciudadano el derecho a un debido proceso.

Señala el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

*"Artículo 95. Oportunidad. 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. (...)"*

De acuerdo con esta disposición y como quiera que a la fecha no se ha conocido que se haya acudido a la jurisdicción contencioso-administrativa, se podrá dar la aplicación de la revocatoria directa la cual será resuelta de acuerdo a la norma anteriormente citada.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

*"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, (...)"*

A su turno, el literal b 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 de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, que:

**"ARTÍCULO 22°. SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA:** *Son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:*

*(...)*

*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*

X



**RESOLUCIÓN No. 571 DEL 12 DE ABRIL DE 2019**      Página 4 de 5

Continuación de la Resolución “*Por la cual se revoca de oficio el Auto. No. 4417 del 21 de diciembre de 2018*”

*comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras. (...)*”.

Por tanto, este Despacho es competente para adelantar de oficio la revocatoria directa del Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018.

**4. Análisis del Despacho.**

Una de las finalidades del Estado, es garantizar la protección a los derechos de los administrados, de tal manera que las decisiones que se tomen no sean simple producto de la voluntad ni del arbitrio de las entidades públicas, sino por el contrario se deben encontrar sujetas a los procedimientos establecidos en la ley, y las normas especiales que regulen cada materia.

Es de resaltar que esta Subdirección, en ejercicio de sus funciones, adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, 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 efectivamente se vislumbra en el caso *sub-examine*, por cuanto la actuación administrativa, se desarrolló dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos.

Por lo que descendiendo al *sub- lite*, se logra establecer que mediante la investigación administrativa No. 1-2017-02182-11 del 16 de enero de 2017, el señor CRISTIAN FELIPE GIRALDO actuando en calidad de propietario del apartamento 1105 de la torre 1 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TÁNGARA ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, presentó queja por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas de su apartamento.

Que por haber mérito para ello dicha investigación administrativa fue objeto de apertura mediante Auto No. 156 del 22 de febrero de 2018 (Folios 29 a 33) y de la cual se corrió traslado para alegar de conclusión con Auto No. 1136 del 16 de mayo de 2018 (folio 45 a 46); que posteriormente y por un yerro procesal se expide nuevamente un Auto mediante el “*cual se corre traslado para presentar alegatos*”, el cual se identificó con el No. 4417 del 21 de diciembre de 2018. (folio 112 a 113).

Por lo anterior, con el fin de no vulnerar el debido proceso y derecho de defensa de los interesados, consagrados en los artículos 3 de la Ley 1437 de 2011 y 29 de la Constitución Política, considera el Despacho procedente revocar de oficio el Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018. (folio 112 a 113), pues mediante dicho acto administrativo se dio inicio a una



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 571 DEL 12 DE ABRIL DE 2019** Página 5 de 5

Continuación de la Resolución *"Por la cual se revoca de oficio el Auto. No. 4417 del 21 de diciembre de 2018"*

etapa procesal que ya había sido surtida. Pese a lo anterior, corresponde aclarar que los documentos allegados por los interesados con posterioridad a dicho Acto serán valorados y tenidos en cuenta por el Despacho para decidir de fondo.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: REVOCAR** el Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018 (folio 112 a 113), mediante el *"cual se corre traslado para presentar alegatos"*, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dejar con efectos todos los documentos allegados por las partes con posterioridad a la expedición del Auto No. 4417 del 21 de diciembre de 2018. (folio 112 a 113), los cuales deberán ser valorados en debida forma para efectos de decidir de fondo la investigación administrativa.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el presente Acto a la la FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR., identificada con NIT. 860.090.032-0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL ANTONIO ORDUZ MEDINA.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el presente Acto al señor CRISTIAN FELIPE GIRALDO actuando en calidad de propietario del apartamento 1105 de la torre 1 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TÁNGARA ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 88I No. 54C-71 Sur de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, conforme lo establecido en el inciso tercero del artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C. a los doce (12) día del mes de abril de dos mil diecinueve (2019)

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**