

Bogotá D.C.,

Señor (a):

BERNARDO TORRES SANDOVAL

C.C. 19.384.134

Representante Legal (o quien haga sus veces)

PORTAL INMOBILIARIA INTERNACIONAL

NIT 901.018.560-0

CARRERA 88 B # 124 A – 25 BARRIO ALTOS DE SAN JORGE

Ciudad

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

2-2020-04929

FECHA: 2020-02-17 13:57 PRO 646416 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: COMUNICACIÓN

DESTINO: portal Inmobiliario Internacional sas

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **Resolución No. 266 del 14 de febrero de 2020**

Expediente No. **3-2018-00618-631**

Respetado (a) Señor (a),

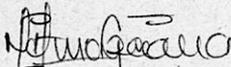
Dando cumplimiento a la **Resolución No. 266 del 14 de febrero de 2020**, "Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

El Despacho considera pertinente recordar al recurrente la obligación que le asiste por tener su matrícula de arrendador ante la Secretaría Distrital del Hábitat, determinada en la Resolución 1513 de 2015 respecto de lo que rezaba el artículo 35 de la Resolución 879 de 2013, el cual se procede a citar:

"**ARTÍCULO 35.** – Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

- a) **Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin"**

Cordialmente,



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Viviana Montealegre – Profesional Especializado - SIVCV

Revisó: María del Pilar Pardo Cortes – Profesional Especializado SIVCV

Lo enunciado en tres (3) folios Resolución 266 del 14 de febrero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 266 DEL 14 DE FEBRERO DE 2020

“Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019”

LA SUBDIRECTORA 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 820 de 2003, Decreto 51 de 2004, Decretos Distritales 572 de 2015 y 121 de 2008 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

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 mediante expediente con radicado No. 3-2018-00618-631, surtió investigación administrativa; que se apertura con Auto No. 2925 del 25 de junio de 2019 en donde se profirió la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre de 2019, por medio de la cual se emitió sanción administrativa, a la sociedad investigada PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL SAS identificada con NIT. 901018560 – 0 y Matricula de arrendador No. 20160224.

Que en cumplimiento del artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se surtió la notificación personal de la resolución sanción No. 2049 del 24 de septiembre de 2019, al señor BERNANDO TORRES SANDOVAL en calidad de representante legal de la sociedad PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL S.A.S. el día 06 de diciembre de 2019.

Que con radicado 1-2019-46122 del 19 de diciembre de 2019, al señor BERNANDO TORRES SANDOVAL en calidad de representante legal de la sociedad PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL S.A.S. interponen solicitud de Revocatoria Directa contra la Resolución 2049 del 24 de septiembre de 2019.

Que el señor Bernardo Torres no invocando causal del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, expuso dentro de sus argumentos:

- 1. He tenido claro en reportar cada año lo que hasta el momento ha sido mi situación: creé una empresa de finca raíz a finales de 2016 y he presentado oficios cada año donde dejo informado que si bien la empresa está registrada en Cámara de Comercio, no está realizando ninguna actividad desde su creación, es decir, es una empresa que no ha realizado actividad mercantil por cuanto me he dedicado a estudiar propiedad horizontal con e! Sena, de lo cual puedo adjuntar de ser necesario las respectivas pruebas de lo que digo, pues inicié estudios en Abril de 2017 en horario diurno en forma presencial y virtual y acabo de titularme el día*



RESOLUCIÓN No. 266 DEL 14 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 2 de 5

“Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019”

9 de diciembre de 2019, por lo tanto la empresa NO HA REALIZADO ACTIVIDAD MERCANTIL desde su creación hasta la fecha.

2. De estos hechos narrados he dejado documentos escritos cada año, los cuales deben reposar en sus archivos, donde he comentado tal situación, De hecho la dirección que registro corresponde a mi casa de habitación, no tengo oficina para fungir.

3. Solicito comedidamente se revoque tal resolución, toda vez que PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL, con nit 901018560-0 y matrícula de arrendador No. 20160224, ha sido hasta el momento una entidad de papel y yo como representante legal me he dedicado a profundizar mis estudios con el fin de tener un amplio portafolio para ofrecer al público.

4. También quiero pasar un proyecto productivo a fondo emprender, con el fin de obtener recursos para poner en funcionamiento mi empresa, toda vez que hasta el momento soy un desempleado más de este país, básicamente por edad cronológica.

Que el Despacho considera pertinente recordar al recurrente la obligación que le asiste por tener su matrícula de arrendador ante la Secretaría Distrital del Hábitat, determinada en la Resolución 1513 de 2015 respecto de lo que rezaba el artículo 35 de la Resolución 879 de 2013, el cual se procede a citar:

“ARTÍCULO 35. – Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

- a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin”*

Que en el expediente se surtió las etapas procesales en las cuales el investigado tenían la oportunidad procesal para presentar sus descargos, alegatos y hacer valer las pruebas que pudieran tener. De igual manera el caso, ya fue sometido a estudio de acuerdo con lo ya individualizado líneas atrás, y mediante la decisión de fondo; se probó que el sancionado no presento sus informes de arrendador.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 266 DEL 14 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 3 de 5

“Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019”

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre la solicitud de revocatoria directa interpuesta contra la Resolución 2049 del 24 de septiembre de 2019, expedida por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. De la revocatoria directa.

La revocatoria directa de los actos administrativos es una facultad con la que cuenta la Administración, para que de oficio o a petición de parte, proceda a revocar –por medio de la expedición de un nuevo acto administrativo; cuando con ello se pretenda enmendar actuaciones censuradas de la constitucionalidad, legalidad o la violación a derechos fundamentales.

De esa forma se pronunció el Consejo de Estado, a saber:

“En nuestro ordenamiento contencioso la revocatoria directa está concebida como una prerrogativa de control de la misma administración sobre sus actos que le permite volver a decidir sobre asuntos ya decididos en procura de corregir en forma directa o a petición de parte, las actuaciones lesivas de la constitucionalidad, de la legalidad, o de derechos fundamentales”¹.

En ese sentido, advertido un yerro de los tipos explicados, la Administración bien puede expedir un nuevo acto revocatorio en el que decida el asunto de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

1.1. Su procedencia

Debe tenerse de presente que dicha facultad no es absoluta. Por el contrario, es de carácter excepcional y en tal sentido el legislador consagró unas causales específicas para su procedencia en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 que establece 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

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección “B”. Sentencia del 23 de febrero de 2011, radicado No. 11001-03-25-000-2005-0114-00 (4983-05). Actor: Henry Ramirez Daza. Demandado: Procuraduría General de la Nación,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 266 DEL 14 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 4 de 5

“Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019”

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 (...).”*

Por lo anterior, la Administración solo podrá revocar un acto cuando advierta que el mismo encuadra dentro alguna de las causales específicas anotadas, sin que le esté permitido hacerlo de conformidad con su conveniencia o razones ajenas a las dadas por el legislador. Ello debido a que la norma en comento consagró situaciones taxativas para ello y no le dio un margen amplio de acción.

Siendo pertinente informar, en este estado del acto administrativo, que no se evidencia ninguna de las causales que cita el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 para que le asista razón al recurrente.

En tal el sentido que, no se podría revivir la discusión sobre una situación jurídica ya consolidada y sin que se observe causal en marcada en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011.

Así que teniendo en cuenta el carácter excepcional de la Revocatoria Directa, este Despacho considera que es improcedente su solicitud, toda vez que el desconocimiento de la disposición legal no da lugar a que se revoque; así mismo la inactividad de la sociedad sancionada no es razón para que se desestime las actuaciones administrativas adelantadas.

Razones de derecho por las cuales se demuestra que la Administración Distrital, a través de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital de Hábitat, actuó conforme las reglas del debido proceso constitucional y aplicando los principios que rigen la actuación administrativa de igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad, previstos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, decretándose la improcedencia de la solicitud de revocatoria directa, continuándose con el trámite respectivo para la ejecución de la sanción allí impuesta.

En mérito de lo anteriormente expuesto se declarará la improcedencia la solicitud, por aplicación expresa del artículo 29 de la Constitución Política Colombiana del debido proceso,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 266 DEL 14 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 5 de 5

“Por la cual se declara improcedente una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019”

del artículo 1, de la finalidad de la parte primera, artículo 3, numeral 1 del principio del debido proceso, previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar improcedente la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor **BERNANDO TORRES SANDOVAL** en calidad de representante legal de la sociedad **PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL S.A.S.** en su condición de sancionado, el cual fue interpuesto contra la Resolución No. 2049 del 24 de septiembre del 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en su totalidad las actuaciones administrativas incorporadas en el expediente **3-2018-00618-631**, adelantada contra **PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL SAS** identificada con NIT. 901018560-0 y Matricula de arrendador No. 20160224.

ARTICULO TERCERO: INFORMAR que contra la presente resolución no procede ningún recurso de conformidad con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a la sociedad **PORTAL INMOBILIARIO INTERNACIONAL SAS** identificada con NIT. 901018560-0.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el catorce (14) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020).

MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Vivianna Montealegre* – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: *María del Pilar Pardo Cortes* - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda