



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A AINM S.A
CL 114 NO. 6A-92 OFICINA 504 D
BOGOTÁ D.C
TELÉFONO: NA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-33160
FECHA: 2020-09-14 11:33:53 P.M. 412380 FOLIOS: 1
ASUNTO: 1-2017-67672
DESTINO: ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO
MILENIO S.A.
TIPO: CIRCULAR DIRECTIVA
ORIGEN: SCSHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 479 de 07 de septiembre de 2020**
Expediente No. **1-2017-67672-1**

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 del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 479 de 07 de septiembre de 2020** 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.

Se informa que La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma procede recurso alguno

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria SIVC
Revisó: Raissa Ricaurte Rodríguez- Contratista SIVC
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVC
Anexos: 12 FOLIOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Pág. 1 de 21

“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”

**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 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, demás normas concordantes, y,

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 la Auto No. 3573 del 26 de agosto del 2019 (Folios 143 a 147), decidió abrir investigación administrativa, en contra de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A. AINM S.A., identificada con el NIT 830.098.730-0 representada legalmente por la señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ (o quien haga sus veces) bajo la actuación No. 1-2017-67672 del 23 de agosto de 2017, queja 1-2017-67672-1 (folios 1-4).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección procedió a comunicar tanto a propietario del apartamento 507, como a la sociedad enajenadora (folios 148-155), con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal del auto 3573 del 26 de agosto del 2019.

Que la señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ, identificado con CC No. 52.051.514 en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A. AINM S.A acudió a la diligencia de notificación personal del aludido acto administrativo, el día 26 de septiembre del 2019 (folios 156 a 160).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-38846 del 21 de octubre del 2019 (folios 166 a 173) y 1-2019-38790 del 21 de octubre de 2019 (folios 174 al 180), la señora IRIS MILENA ALFONSO GAMBA, quien manifiesta ser apoderada de la señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ, solicita la revocatoria directa del auto No. 3573 del 26 de agosto del 2019.

Que mediante Resolución No.3131 del 12 de diciembre de 2019 (folios 264-266), se resuelve dicha solicitud de revocatoria no accediendo a esta, toda vez que la solicitud de revocatoria interpuesta por la abogada IRIS MILENA ALFONSO GAMBA, no venia acompañada de poder alguno para ser presentada

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

toda vez que esta no era la representante legal de la sociedad (art 73 y 74 del Código General del Proceso), actuación administrativa que fue notificada mediante aviso 2-2020-03149 del 29 de enero de 2020 (folio 271) al apoderado de la sociedad y notificada personalmente el día 14 de enero de 2020 a la autorizada señora DIANA KATERINE ESCORCIA CUADROS del apoderado de la propietaria del inmueble objeto de queja.

Que mediante radicado No.1-2019-47180 del 30 de diciembre de 2019 (folios 280-287), la Ing. CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ en calidad de representante legal de la sociedad radico respuesta al traslado de alegatos aduciendo que no constituyen deficiencias constructivas como así se corrobora y al no ser una deficiencia constructiva se le está garantizando la calidad e idoneidad del producto, tal y como se expuso en la Superintendencia de Industria y Comercio con éxito.

Con el fin de garantizar el debido proceso, y derecho de defensa de la sociedad, se traslado mediante memorando interno No.3-2020-00755 del 14 de febrero de 2020 (folio 288) al área técnica los argumentos expuestos por la sociedad para ser estudiados dentro del proceso, así mismo el área técnica emitió Concepto Técnico No.20-052 del 18 de febrero de 2020 (folios 289-290) señalando:

(...) Se solicita al área técnica de esta dependencia emitir concepto en cual se precise si los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora en sus escritos de contestación del auto de apertura (1-2019-38792 del 21 de octubre de 2019) y de alegatos de conclusión (1-2019-47180 del 30 de diciembre de 2019) dan por subsanados o persisten los hechos presentados en el proyecto de vivienda que fueron señalados en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-760 del 29 de junio de 2019.

Al respecto indica el citado informe:

1. “HUMEDADES”

“Con respecto a este hecho, los propietarios del inmueble expresan que, desde la entrega del apartamento se han presentado diferentes humedades por filtraciones provenientes de cubierta. En dicha cubierta se encuentra una terraza privada de su propiedad, terraza de uso común y otra terraza de uso exclusivo.

De acuerdo con lo observado en el momento de la visita, se evidencian manchas de humedad en una luminaria que se encuentran en el cielo raso del baño auxiliar. También se observan manchas de humedad en varias partes del cielo raso de la cocina además de algunas fisuras en estas mismas zonas.

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”*

Al verificar el área de cubierta se pudo observar que, en la cubierta de uso exclusivo las luminarias eléctricas se encuentran sueltas, lo que está generando la humedad descrita anteriormente.

Por otro lado, en la cubierta de uso común no transitable, se encuentra empozamiento de agua. Al respecto, la constructora comenta que, la administración realizó intervención en esta área colocando una nueva impermeabilización en julio del 2018, modificando la cubierta ofertada que se encontraba recubierta de gravilla y con otra impermeabilización que ya se estaba desgastada, lo que estaba generando la filtración.

El espacio que se encuentra debajo de esta es el balcón de la sala, el cual fue intervenido en febrero de 2019 por la constructora en la parte del cielo raso que presentaba humedad. En la visita, no se evidencia humedad en esta zona gracias a la intervención realizada.

(...)

Por último, y como se observa en la imagen anterior, también se evidenció manchas de humedad y desprendimiento del acabado del muro en el área de la escalera interior que va hacia la terraza de uso exclusivo. Esta humedad se presenta por filtración de agua a través del muro y la placa por fallas en la impermeabilización.

(...)

Del informe se puede concluir que en la unidad privada – apartamento 507 – se presentaban humedades desde la entrega de este y que provenían de la cubierta. Y que esta estaba compuesta parte en zona común de uso exclusivo y zona uso comunal. Igualmente, evidencia machas de humedad en el cielo raso del baño auxiliar y que también se observaban machas en el techo de la cocina.

Asimismo, se indica en el informe que se realizó verificación del área de cubierta y que en estas se pudo constatar que las luminarias estaban sueltas por lo que se atribuía a esto la humedad. Además, se expresa que, por parte de la copropiedad, se realizó intervención a la cubierta de uso comunal; sin embargo, no se indica en el informe que se haya realizado labores en la zona de uso exclusivo.

En igual sentido indica el informe de verificación de hechos que como consecuencia de la intervención realizada en el cielo raso del balcón no se observaba rastros de humedad. Pero que si se observaba humedad en el muro de la escalera que va hacia la terraza de uso exclusivo.

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

De otro lado, del escrito bajo radicado 1-2019-38792 del 21 de octubre de 2019, presentado como respuesta al Auto de Apertura 3573 del 26 de agosto de 2019, la enajenadora aclara de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal en el proyecto de vivienda no existen terrazas privadas, por lo que indica que existe afirmación equivocada respecto a esto, dado que en el informe se citaba «terrazza privada de su propiedad», lo cual se puede deducir que en el informe se refería a la zona común de uso exclusivo.

En igual sentido expresa respecto a la humedad descrita en el informe, que para encontrar esta se tuvo que acercar la imagen de manera tal que la mancha de humedad se pudiera denotar en el registro fotográfico en el informe. Y se pregunta que como «con unas manchas amarillas leves puede afirmar que son humedades y más grave aún que una mancha amarilla se presume que es una deficiencia constructiva» en este mismo escrito el enajenador da veracidad a las manchas descritas en el informe por cuanto las cataloga como «manchas amarillas leves». Dicho sea de paso, que las manchas en los acabados, como la descrita en el informe permite inferir que las mismas se producen como consecuencia de la presencia de un agente externo en un elemento seco, como el agua.

Asimismo, esboza la idea que las manchas descritas se pueden atribuir a temas de humedades por condensación. Empero se debe aclarar que esta patología se denota de manera diferente a una aparición de manchas en el acabado. Esta en cambio se manifiesta por medio de la aparición de hongos y esporas y generalmente se ubican hacia los vértices superiores entre placas y muros.

En el documento respuesta al auto de apertura, también indica la enajenadora que las fisuras enunciadas en el informe no significan humedad. Al respecto se debe precisar que las fisuras descritas en el informe son del acabado de la parte interior – cielo raso – del inmueble en las zonas descritas (baño auxiliar y cocina).

Asimismo, indica en el escrito que no se puede concluir que las humedades descritas en el informe sean atribuibles a «las luminarias eléctricas sueltas» por cuanto insiste en que no existen humedades simplemente unas «manchas amarillas», tema ya explicado antes. Soporta el argumento en las fotografías aportadas en la diligencia de verificación y que cuestiona la enajenadora no fueron valoradas debidamente, acerca de esto, en dichas imágenes se muestra cómo se encontraba el sitio de la futura luminaria, no se puede observar el lugar preciso de este. Además, confirma que el impermeabilizante empleado por la enajenadora en el proceso constructivo estaba allí instalado, lo que permite inferir que la humedad, ya aclarada, es como consecuencia del proceso constructivo.

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

Del mismo modo, en el escrito de respuesta, la enajenadora somete a duda la correcta aplicación de la normativa del auto de apertura, pues según su criterio se le aplica una norma previa a la utilización de las “membranas en pvc” que entraron al mercado diez años después. Sobre el particular se debe aclarar que la norma citada en el informe de verificación de hechos y posterior auto de apertura no habla de la utilización de algún tipo de impermeabilizante como aduce el escrito, simplemente expresa que se deben utilizar procesos adecuados para proteger contra la humedad.

Finalmente, indica la enajenadora en su escrito que el desprendimiento de las luminarias no se le puede atribuir a este, por cuanto ellos entregaron a satisfacción las mismas, «perfectamente ancladas» y lo soportan con acta anexa. También, en el mismo argumento indica que como consecuencia de hechos no imputables a este como lo son el desprendimiento de las luminarias no se puede concluir que haya humedad por esto, pues según dice «consta la correcta instalación para estos sistemas de instalación de PVC» lo que corrobora el argumento en el sentido que por el movimiento de las luminarias sueltas se generan espacios que permite el paso de aguas, que deberían ser repelidos por la membrana de PVC, empero la humedad continua y se manifestó en el elemento de acabado al interior del inmueble. En otros términos, en efecto como indica la enajenadora el impermeabilizante fue instalado por este, sin embargo, la humedad se evidencia al interior del inmueble, que permite inferir bajo las características externas encontradas que la membrana instalada por este falló permitiendo el paso del agua.

Ahora bien, en el documento de alegatos de conclusión (1-2019-47180 del 30 de diciembre de 2019), la enajenadora sostiene y recalca en su mayoría los argumentos esgrimidos en la respuesta al auto de apertura, no obstante, no introduce nuevos argumentos

En conclusión, se tiene que:

- 1. La humedad objetada por la enajenadora, bajo lo indicado en este concepto se puede concluir que no es por condensación como lo esboza la enajenadora en su escrito.*
- 2. La intervención de la copropiedad se da en la zona de uso comunal, no en la de uso exclusivo. Además de esto el informe claramente expresa que bajo ese lugar las humedades no se evidencian y da validez a la intervención realizada por la enajenadora al interior del inmueble en la restitución de acabados de distintos espacios.*
- 3. El caso que las luminarias se encuentren sueltas y que la enajenadora objete que es por hecho de un tercero no imputable a él, no está siendo objeto de la investigación en curso. Empero, si se está analizando la incidencia de que al estar este elemento «suelto» se presenten humedades al interior del inmueble, lo que permite concluir que el impermeabilizante empleado por la*

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

enajenadora y alegado en correcta instalación – no puesto en duda – no está ejerciendo su función de prevenir el paso del agua.

4. La norma aplicada Protección contra la intemperie del Acuerdo 20 de 1995, no hace referencia al uso de un impermeabilizante específico, como lo pretende hacer ver la enajenadora. En vez somete al responsable de la construcción del proyecto de vivienda a proteger adecuadamente contra la humedad, sin distingo del tipo o clase de material y/o elemento a emplear.

Finalmente, En ninguno de los escritos aportados por la enajenadora, se introduce nuevas evidencias que permitan concluir, desde el punto de vista técnico, que las condiciones encontradas en la visita adelantada hayan cambiado”.

Que mediante radicado No.1-2020-05998 del 5 de marzo de 2020 (folios 291-307), la sociedad enajenadora radicó Solicitud de Nulidad del Auto No.3573 del 26 de agosto de 2019, no obstante, durante todo el escrito se refiere a la revocatoria del auto 3573 del 26 de agosto de 2019, razón por la cual se desarrollara como solicitud de revocatoria.

Que posteriormente mediante radicado No.1-2020-05968 del 5 de marzo de 2020 (folios 308-311), nuevamente la sociedad solicito la nulidad del proceso 1-2017-67672.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 “*Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat*”.
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 “*Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020*”

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”*

3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”*

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO.

1. Procedencia:

La revocatoria de los actos administrativos se encuentra regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. Ésta procede tanto para actos administrativos de carácter general como particular, siempre y cuando se presenten las siguientes causales que se encuentran contenidas en el artículo 93, que establece:

“...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.

En ese entendido, la Revocación de los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, que en este caso fue la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser examinados por la misma entidad en procura de corregir errores en la expedición del mismo, es así como ha sido catalogado en la Jurisprudencia del Consejo de Estado 11001-03-25-000-2005-00114-00 –MP. GERARDO ARENAS MONSALVE:

“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. (...)”

Por lo que en este caso es procedente el estudio de la solicitud de revocatoria directa contra el Auto No. 3573 del 26 de agosto del 2019.

2. Oportunidad

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”*

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 esta Secretaría no ha sido notificada de auto admisorio de demanda, contra el acto administrativo objeto de la presente decisión, en consideración, se podrá dar el estudio si es procedente revocar la actuación 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:

“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 de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 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. (...)”.

Por tanto, este Despacho es competente para estudiar la revocatoria del Auto No. 3573 del 26 de agosto del 2019.

4. Sobre el caso en concreto

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 10 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria”*

Que mediante radicado No.1-2020-05998 del 5 de marzo de 2020 (folios 291-307), la representante legal de la sociedad enajenadora señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO, radicó solicitud de revocatoria del Auto No.3573 del 26 de agosto de 2019 señalando:

(...) DESARROLLO DE LA ACTUACION:

1. *La SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT, adelanto las actuaciones sin respetar el debido proceso, toda vez que revisada la presente investigación se puede evidencia que todos los hechos y actuaciones administrativas derivadas de la misma, han sido expedidas por fuera de los términos establecidos en el Decreto Distrital 572 de 2015...”*

En consideración a este argumento en el que precisa la representante legal de la sociedad que no se han respetado a cabalidad los términos dispuestos en el Decreto Distrital No. 572 de 2015, el Despacho procede a indicar que, frente a los términos del citado Decreto Distrital, la Subdirección tiene la obligación de darle trámite a todas las quejas en estricto orden cronológico en cual hayan sido presentadas, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005 que prevé:

“Artículo 15. Derecho de turno. Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación...”

Asimismo, la jurisprudencia de la Corte Constitucional en Sentencia T-293 de 2009, manifestó:

“(...)De otra parte, esta Corporación ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la importancia de establecer y respetar turnos, para la administración y entrega de prestaciones que materializan derechos constitucionales. (...)”

Por lo que ante el cúmulo de investigaciones que se tramitan en este Despacho, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en la norma aludida, lo cual no supone una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal, si se aplica el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, consagrado en la Constitución Política en el artículo 228, el cual contempla que en las actuaciones de la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial. Que según la Corte Constitucional le da el siguiente alcance en la Sentencia T-1306 del 2001, que a la letra dice:

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 11 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria"

"El procedimiento no es, en principio, ni debe llegar a ser impedimento para la efectividad del derecho sustancial, sino que debe tender a la realización de los derechos sustanciales al suministrar una vía para la solución de controversias sobre los mismos. Cuando surge un conflicto respecto de un derecho subjetivo, es el derecho procesal el que entra a servir como pauta válida y necesaria de solución de la diferencia entre las partes. Se debe tener siempre presente que la norma procesal se debe a la búsqueda de la garantía del derecho sustancial".

En la misma línea, la Corte en Sentencia T-268 de 2010, estableció:

"La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas".

Dicho principio pretende que las formalidades o ritos procesales, no impidan la materialización de los derechos sustanciales, siendo insubsanable únicamente la irregularidad procesal que ponga en riesgo el derecho sustancial. Sobre el particular la Corte Constitucional ha sido enfática en reconocer dicha primacía al señalar en reiterada jurisprudencia como la sentencia T-1021 de 2002, lo siguiente:

*"Ya ha sostenido la Corte que **"las formalidades son un medio de concreción del derecho sustancial y no un fin en sí mismo"**. Es claro que las exigencias formales que consagra la ley para darle validez a ciertos actos deben ser observadas y tenidas en cuenta, **pero su verificación no puede conllevar a que se sacrifiquen derechos fundamentales, tales como el derecho de defensa o el principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial"**". (Negrilla y subraya fuera del texto original)*

Frente a ello el Despacho estima que no le asiste razón a la sociedad cuando manifestó equívocamente que el referido acto administrativo adolece de vicios por los términos en que se desarrolló la investigación considerándolos extemporáneos, pues en nada incide para la investigación tal afirmación, como quiera que los hechos se constituyen como deficiencias constructivas calificadas como de afectación graves, plasmada en los Informes de Verificación de Hechos No. 19-760 del 29 de julio de 2019 (folios 136-137), hecho el cual fue ratificado por el área técnica mediante concepto No.20-052 del 18 de febrero de 2020 (folio 313-314) que la enajenadora no corrigió, por lo que el Despacho hubiese proferido la misma sanción en el término o por fuera de él.

En razón a lo expresado con anterioridad resulta claro para el Despacho que el Acto Administrativo materia de estudio fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 12 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad, y en general, en su expedición se dio plena observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos.

2. CONFIANZA LEGÍTIMA

Visto lo anterior existe una vulneración al principio de confianza legítima, por considerar que la Administración ha tomado decisiones diferentes en sus Actos administrativos, lo cual les genera inseguridad jurídica.

Frente al presente argumento, esta Subdirección manifiesta que no es real ni cierto que la Administración ha tomado decisiones diferentes en sus Actos administrativos, pues para la presente investigación se han emitido 3 actos administrativos así: Auto de apertura de investigación No. 3573 del 26 de agosto de 2019 (folios 143-147) en el cual se ordenó abrir investigación en contra de la sociedad ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A AINM S.A identificada con Nit.830.093.730-0, actuación administrativa basada en los hechos visuales verificados por el área técnica de la Subdirección y de la cual emitió informe No.19-760 del 29 de julio de 2019, posteriormente se emite Auto No. 4862 del 20 de noviembre de 2019 (folios 161-163) mediante la cual se incorporaron pruebas al expediente y por último el Auto No.4868 del 22 de noviembre de 2019 (folios 164-165) por medio del cual se corrió traslado para alegar de conclusión.

Por lo anterior no es cierto que las decisiones tomadas por esta Subdirección hayan cambiado o variado durante el proceso, por el contrario el despacho se mantiene en su posición de ratificar la deficiencia encontrada en el inmueble objeto de investigación, adicional en todo momento a brindado a los interesados el derecho a un debido proceso y a una debida defensa, lo anterior se evidencia en cuanto a todas las comunicaciones allegadas por la sociedad se ha remitido al área técnica para estudiar sus argumentos y así garantizar sus derechos, no obstante esta Subdirección dentro de todo el trámite administrativo no ha evidenciado interés alguno por parte de la sociedad en la subsanación del hechos materia de investigación.

3.Y 4. ACUERDO 20 – FALSA MOTIVACIÓN

Es claro que el acto administrativo impugnado, Auto No.3573 del 26 de agosto de 2019 pretende darle una legalidad que no tiene tal acto, pues disfraza el mismo, con las exigencias legales contenidas en el Acuerdo 20 de 1993 pero tales ordenes son a todas luces ilegales inconstitucionales...”

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 13 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

En cuanto a este punto en el que manifiesta la sociedad que el Acuerdo 20 de 1995, es una norma derogada tácitamente por la Ley 400 de 1997, el Despacho se manifiesta indicando que la derogatoria tácita tiene asidero legal en el Código Civil de la siguiente manera:

“ARTICULO 71. CLASES DE DEROGACION. *La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita. Es expresa, cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.*

Es tácita, cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.

La derogación de una ley puede ser total o parcial. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)”

Por ende, se tiene, que, si bien es cierto, la Ley 400 de 1997 derogó expresamente el Decreto Ley 1400 de 1984, (cuerpos normativos sobre sismo-resistencia) el texto legal incluido en el acuerdo 20 de 1995 tiene un espectro legal y fáctico mucho más amplio que no solo trata sobre normas de sismo-resistencia. Frente al alcance de la derogatoria tácita el artículo 72 del Código civil establece que:

“ARTICULO 72. ALCANCE DE LA DEROGACION TÁCITA. *La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley.”*

Por lo que pese a que se presenta la derogatoria tácita en lo referente a normas de sismo-resistencia, todas las demás normas con contenido diferencial y que no entran en pugna directa con normas posteriores de mayor jerarquía gozan de plena vigencia por lo que su exigibilidad, ejecutoriedad y vigencia deben seguir incólumes en el ordenamiento jurídico.

De igual manera la Corte Constitucional, en sentencia C-159 de 2004 argumentó frente a la derogación de la Ley:

“Es expresa, cuando la ley dice expresamente que deroga la antigua. Y tácita, cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior. En la derogación expresa, el legislador señala en forma precisa y concreta los artículos que deroga. Es decir, no es necesaria ninguna interpretación, pues simplemente se excluye del ordenamiento uno o varios preceptos legales, desde el momento en que así lo señale el legislador. Contrario a lo anterior, la derogación tácita supone un cambio de legislación, una incompatibilidad con respecto a lo

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 14 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

regulado en la nueva ley y la ley que antes regía. Hecho que hace necesaria la interpretación de ambas leyes, para establecer qué ley rige la materia, o si la derogación es total o parcial.¹”

Por lo que la interpretación jurídica en la derogatoria tácita juega un papel preponderante, toda vez que es el elemento para determinar qué ley rige la materia y si esta es total o parcial. La Corte Constitucional en el mismo fallo indica frente a la derogatoria tácita:

*“De tal manera que al derogar tácitamente una ley no se está incurriendo en una omisión, sino que por el contrario en ejercicio de su función legislativa, **el Congreso, decide al crear una nueva ley que las disposiciones contenidas en la ley anterior, dejen de aplicarse, siempre y cuando no pueden conciliarse con la nueva.** Una ley solo puede ser derogada por otra de igual o superior jerarquía. **Además, cuando el legislador crea una nueva ley, tiene en cuenta la realidad del país y la conveniencia política y social,** es por ello que en algunos eventos la norma derogada que cobijó situaciones surgidas bajo su vigencia sigue produciendo efectos, los que van cesando con el paso del tiempo². (Negrilla y subrayado fuera del texto original)”*

Al ser el Código de la construcción (Acuerdo 20 de 1995) un cuerpo normativo que contiene disposiciones en múltiples aspectos técnicos de la construcción y no solo sobre sismo-resistencia, las demás disposiciones no se encuentran enfrentadas con la Ley 400 de 1997 y por el contrario sirven de apoyo y protección para la construcción de vivienda en el Distrito Capital.

Por lo que no resulta menos importante indicar que pese a la derogatoria tácita frente a las normas de sismo-resistencia, **no es posible desconocer que el Acuerdo 20 de 1995 no ha perdido entre otros ni sus fundamentos de hecho o de derecho, así como tampoco la totalidad de sus disposiciones han perdido vigencia.**

Al respecto, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat en concepto del 7 de julio de 2015 remitido a CAMACOL (Rad. 2-2015-42832) concluyó:

“Para concluir, de acuerdo a las directrices dadas por la Secretaría Distrital de Planeación, este Despacho considera que una adecuada interpretación de la sentencia del Consejo de Estado, debe entenderse en el sentido que la derogatoria tácita a que se alude corresponde a la parte del Acuerdo 20 de 1995 que trata sobre temas de sismo resistencia, pero no a la totalidad de la norma, puesto que existen materias de la misma que no son contrarias a la Ley 400 de 1997, sino

¹ Ver: Sentencia C-159 de 2004. Magistrado Ponente Alfredo Beltrán Sierra.

² Ibidem

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 15 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

que bien, como lo ha sostenido la Secretaría Distrital de Planeación, pueden ser complementarias.

Es necesario llamar la atención sobre la necesidad de interpretar el contenido de la sentencia de 5 de febrero de 2015, en toda su extensión, por cuanto no podría entenderse que el Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo en su tarea de análisis jurídico expusiera al principio una cosa y después, al referirse a los vicios aludidos por la demandante al acto administrativo acusado, los cuales no fueron aceptados por el juez administrativo, considere otra totalmente distinta. Claramente se desprende de un estudio completo y armónico de la decisión judicial, que si bien el Acuerdo 20 de 1995 no puede reglamentar temas de sismoresistencia, de los cuales se ocupó la ley 400 de 1997 en su oportunidad, por el fenómeno de la derogatoria tácita, ello no implica que la norma hubiese sido sufrido el mismo fenómeno en su integridad, por cuanto como se deduce del mismo análisis que hace la Sala competente en su estudio, lo que de allí se desprende es que el régimen constitucional y legal especial que cobija al Distrito Capital, lo autoriza para expedir esta clase de normas.”

De otra parte, por cuenta de las múltiples solicitudes realizadas por diferentes constructoras, de manera interna y con el ánimo de fijar una posición clara y concisa respecto del tema de la derogatoria tácita parcial del Acuerdo 20 de 1995 en el tema específico de características sismoresistentes de los inmuebles, el Despacho de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de esta entidad, indicó:

“(…)

*La naturaleza del medio control ejercido (art. 137 del CPACA) nos permite concluir que por tratarse de una sentencia que niega la nulidad pretendida, produce efectos de cosa juzgada erga omnes en relación con la causa petendi debatida, conforme a lo establecido en el artículo 189 de la Ley 1437 de 2011. Es decir que su parte resolutive tiene carácter imperativo para todos los operadores jurídicos y la ciudadanía en general, sin ninguna clase de excepciones, de lo que se infiere su obligatoriedad para todos de manera absoluta; situación totalmente diferente a la que ocurre con el contenido de la parte motiva, cuya ratio decidendi es la que **constituye precedente obligatorio** para el operador administrativo; entendida ésta como aquella que resulta **decisiva o determinante** para llegar a la decisión que se adopta, **porque guarda una relación estrecha, directa e inescindible con la parte resolutive**, de lo que deviene también su carácter obligatorio. Así lo ha explicado la Corte Constitucional.*

Descendiendo al caso concreto, es claro que la referencia que se hace a la derogación del Acuerdo 20 de 1995 en la parte motiva de la sentencia que se invoca, como una cuestión previa de carácter procesal, no constituye ratio decidendi de la misma sino obiter dicta, en el entendido

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 16 de 21

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria"*

de que tal mención no explica ni orienta el sentido de la decisión adoptada, sino que es lo que se conoce como un "dicho de paso", como ampliamente lo ha señalado la Corte Constitucional, que no tiene poder vinculante sino fuerza persuasiva y constituye criterio auxiliar de interpretación.

Ahora bien, de lo expuesto por la máxima Corporación de lo Contencioso Administrativo en el fallo mencionado se advierte lo siguiente, en lo que tiene que ver con la derogación tácita del Acuerdo Distrital 20 de 1995, que nos permite llegar, como se anotó atrás, a una conclusión diversa a la que plantea la representante legal de Constructora Bolívar S. A.:

1. Frente al propósito para el cual se expidió el Código de Construcción de Bogotá, se subraya en la sentencia, cuando se transcribe el artículo 7° del Acuerdo, sólo la parte relacionada con la **estabilidad y resistencia** de las edificaciones y obras de infraestructura. Veamos:

"Sea lo primero señalar que el artículo 7° del Acuerdo 20 de 1995 establece: "El propósito del Código de Construcción del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, es el de establecer un conjunto de normas básicas a las cuales deban ceñirse las edificaciones y obras de infraestructura en cuanto a su realización, alteración y uso para que garanticen estabilidad y resistencia y preserven la seguridad, la salubridad y el bienestar de la comunidad". (Subrayas del Despacho)."

2. Más adelante cuando se refiere a los supuestos fácticos de las normas del Código, señala:

*"...su contenido es especializado y técnico en la medida en que definen las condiciones de diseño y construcción de las edificaciones y construcciones en el Distrito Capital **en temas que tienen que ver con aspectos de sismo resistencia**, para lo cual el Concejo Distrital tuvo como fundamento legal, a pesar de no haberlo indicado así en su epígrafe; disposiciones del Decreto-Ley 1400 de Junio 7 de 1984 "Por el cual se adopta el Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes", cuyas disposiciones tenían vigencia para todo el territorio nacional, legislación que fue derogada expresamente por el artículo 55 de la Ley 400 de agosto 19 de 1997 "por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes"..." (Negrilla y subrayado fuera del texto).*

3. Posteriormente, a manera de conclusión, se consigna en el fallo:

*"Teniendo de presente que mediante la Ley 400 de agosto 19 de 1997 "Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes", el Congreso de la República expidió la norma especializada de cobertura nacional y de mayor jerarquía que **reglamentó varios de los asuntos que habían sido regulados por el Código de Construcción para el Distrito Capital en***

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 17 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria"

el Acuerdo 20 de 1995, resulta evidente la derogatoria tácita de este acto, en la medida en que la legislación que le había servido de fundamento legal, esto es, el Decreto-Ley 1400 de 1984, fue derogado expresamente por el Artículo 55 de la Ley 400 de 1997."

4. Por último, en el antepenúltimo párrafo de la parte considerativa se consigna lo siguiente:

*"Respecto de la posición del recurrente en cuanto a que la función de adoptar las **normas sobre sismo resistencia** corresponde solo al nivel nacional, esto es, al Congreso de la República, y que dicha función ya fue agotada en la Ley 400 de 1997, la Sala reitera lo considerado en el numeral 6.1. de esta providencia en el sentido de que operó la derogatoria tácita del Acuerdo 20 de 1995, en la medida en que el Decreto Ley 1400 de 1984 que le había servido de fundamento legal para su expedición, fue expresamente derogado por la Ley 400 de 1997." (Negrilla y subrayado fuera del texto).*

*Como se puede evidenciar, del contenido íntegro del fallo invocado se deduce que el Consejo de Estado señala la derogación tácita del Código de Construcción de Bogotá, únicamente respecto de los asuntos especiales que, habiendo sido regulados por el mencionado Código (Acuerdo Distrital 20 de 1995), lo fueron también por una norma posterior, especializada, de cobertura nacional y de mayor jerarquía como lo es la Ley 400 de 1997; pues no de otra manera se puede interpretar que la alta Corporación, al fundamentar su argumentación respecto de la derogación, se refiera expresamente a las normas que garantizan la estabilidad y resistencia de las construcciones, y que en forma concreta y específica indique que parte del contenido del Código es especializado y técnico en la medida en que define las condiciones de diseño y construcción de las edificaciones y construcciones en el Distrito Capital en temas que tienen que ver **con aspectos de sismo resistencia**; aduciendo igualmente que la Ley 400 reglamentó varios de los asuntos que habían sido regulados por el Acuerdo, es decir no todos; y que respecto de la posición del recurrente relacionada con que la función de adoptar normas de sismo resistencia corresponde sólo al nivel nacional, es decir al Congreso de la República, se remite a lo expuesto en el numeral 6.1.*

Así las cosas, es evidente que la derogación se refiere a las normas que, estando contenidas en el Acuerdo Distrital 20 de 1995, reglamentan los mismos temas regulados por la Ley 400 de 1995 y en forma especial a las de sismo resistencia y todas aquellas derivadas de éstas que aparecen en dicha norma legal y sus decretos reglamentarios. Ello igualmente porque del mismo fallo se desprende que el Código de Construcción de Bogotá, no es sólo una reglamentación de las normas de sismo resistencia que deben cumplir las edificaciones y construcciones, sino que es una expresión de la potestad del poder de policía administrativa que detenta el Concejo Distrital, aplicable a las actividades relacionadas con el adelantamiento de proyectos de construcción y

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 18 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

enajenación de inmuebles destinados a vivienda, concretamente de reglamentación de las condiciones bajo las cuales deben adelantarse y ejecutarse los proyectos urbanísticos de construcción, con amplio fundamento constitucional y legal, tal como se infiere de lo establecido en los artículos 1, 287, 313 numeral 7 de la C. P., y 12 numerales 5 y 12 del Decreto-ley 1421 de 1993. Lo anterior en concordancia con los artículos 8, 15, 30 y siguientes, entre otros, de la Ley 388 de 1997, y fundamentado igualmente en la competencia de los concejos municipales y distritales para reglamentar los usos del suelo, lo que impone, según la sentencia del Consejo de Estado citada, que los proyectos de construcción deban seguir ciertos y precisos procedimientos de carácter técnico, desde el punto de vista urbanístico, con miras a garantizar debidas condiciones de calidad al momento de adelantar los proyectos de construcción, con especial énfasis, en cuanto se refiere a los de vivienda.

(...)”

Por lo tanto, una vez fijada la posición de este Despacho respecto de la derogación parcial del Acuerdo 20 de 1995, es que este argumento no tendrá acogida en esta instancia, por lo indicado líneas atrás.

Ahora bien frente a la afirmación de la sociedad en su escrito en donde señala que los actos administrativos emitidos incurrir en falsa motivación al sustentarlos en aspectos técnicos desvirtuados probatoriamente, este Despacho manifiesta que esta Subdirección ha llevado a cabo las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, así como las visitas y las pruebas técnicas que con ellas se acompañan.

La Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía, estableció lo siguiente:

“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.”

El hecho objeto de investigación fue calificado en el Informe de Verificación de Hechos No.19-760 del 29 de julio de 2019 como: “*Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes privados que no implican daño*

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 19 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”

estructural, siendo una AFECTACIÓN GRAVE.”, la cual para el efecto en términos del artículo 2 del Decreto 572 de 2015, corresponde a una afectación “grave”.

“Afectaciones graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble”.

Por lo anterior, este Despacho no comparte el argumento de la investigada pues en la Resolución No. 1931 del 20 de septiembre de 2019, no hubo falsa motivación, pues es claro que cumple con los presupuestos exigidos, comprendidos en los supuestos de hecho y en segunda medida, que el acto contempló las fundamentaciones de Derecho, que para el caso en específico están señaladas en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-429 del 27 de junio de 2017, en donde se constata que la sociedad enajenadora presuntamente trasgredió lo establecido en el numeral 7º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con el numeral 12 del artículo 23, los artículos 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital De Policía), artículo H.4.1.9., H.4.1.9.1., H.4.1.9.2., H.4.1.9.3., de la NSR 98, artículo 1º de la Ley 400 de 1997, artículo 2º del Decreto Distrital 572 de 2015.

Por las razones expuestas, el argumento planteado por el enajenador no está llamado a prosperar y por lo tanto no será acogido dentro de la investigación administrativa que se resuelve.

Por lo anterior no es posible atender a la petición de la sociedad frente a la Revocatoria directamente en todas sus partes del Auto No.3573 del 26 de agosto de 2019.

Por otro lado, mediante radicado No.1-2020-05968 del 5 de marzo de 2020 (folios 308-311), la Ing. CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VÁSQUEZ, en calidad de representante legal de la sociedad radicó solicitud de nulidad del proceso 1-2017-67672, esta Subdirección se referirá frente a dicho documento señalando que la Secretaría Distrital del Hábitat no es la autoridad competente para Decretar la Nulidad de un acto administrativo pues bien señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 138: “(...) *Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.*

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado

RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 20 de 21

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*"

a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel.

Por lo anterior, las autoridades administrativas no están facultadas para declarar o decretar la nulidad de los actos que profieren, es una competencia que la ley otorgó de manera exclusiva a las autoridades judiciales, razón por la cual se deberá realizar la solicitud de acuerdo al procedimiento de lo contencioso administrativo; para los efectos en que se pretenda una nulidad de un acto se tendrá que hacer mediante la presentación de la demanda de nulidad, o de nulidad y restablecimiento del derecho ante el juez de lo contencioso administrativo.

En consecuencia y de acuerdo con lo anterior este Despacho no revocará las decisiones tomadas en la investigación No. 1-2017-67672-1 del 23 de agosto de 2017, toda vez que ha garantizado a los interesados su derecho a la defensa y al debido proceso.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR el Auto No.3573 del 26 de agosto de 2019 (folios 143-147), por el cual se apertura una investigación en contra de la sociedad ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A. AINM S.A., identificada con el NIT 830.098.730-0 representada legalmente por la señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE LA SOLICITUD DE NULIDAD solicitada por la sociedad, como se manifiesta en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al Representante Legal de la sociedad ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S.A. AINM S.A., identificada con el NIT 830.098.730-0 representada legalmente por la señora CLAUDIA LILIANA CHAVARRO VASQUEZ (o quien haga sus veces), a través de la dirección que se encuentra registrada en la cámara de comercio de la ciudad, en atención a lo consagrado por la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a la señora LIBIA CLEMENCIA GOMEZ en calidad de propietaria del apartamento 507 del EDIFICIO SORRENTO 135-PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad y/o al señor ANDRES HUMBERTO VASQUÉZ ÁLVAREZ en condición de apoderado de la quejosa.

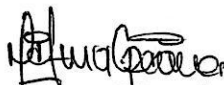
RESOLUCIÓN No. 479 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 21 de 21

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria*”


ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV. 
Revisó: Karent Dayhan Ramírez- Profesional especializada



- [Inicio \(/\)](#)
- [Registros](#)
 - [Estado de su Trámite \(/RutaNacional\)](#)
 - [Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)
 - [Formatos CAE \(/Home/FormatosCAE\)](#)
 - [Recauda Inmóvil de Registro \(/Home/CamRecimoReg\)](#)
 - [Estadísticas](#)

[« Regresar](#)

➤ ARQUITECTURA E INGENIERIA DEL NUEVO MILENIO S A AINM S A

- REGISTRO MERCANTIL
- REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 836098730 - 0

Registro Mercantil

Numero de Matricula	1160346
Ultimo Año Renovado	2020
Fecha de Renovación	20200701
Fecha de Matricula	20020222
Fecha de Vigencia	20350613
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDAD ANONIMA
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	14
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	

[Comprar Certificado](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Inde)
(<http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Inde>)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

- 4290** Construcción de otras obras de ingeniería civil
- 4390** Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
- 4330** Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
- 6820** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Juridica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CL 114 NO. 6A-92 OF 504D
Teléfono Comercial	6121277 6121355
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CL 114 NO. 6A-92 OF 504D
Teléfono Fiscal	6121277 6121355
Correo Electronico Comercial	aeinuemilenio@yahoo.com
Correo Electronico Fiscal	aeinuemilenio@yahoo.com

[Ver Certificado de Existencia y Representación \(/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0001160346&tipo=0\)](#)

[Ver Certificado de Matricula Mercantil \(/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0001160346&tipo=0\)](#)

Información Financiera

- [2014](#)
- [2015](#)



Acceso Privado

[Bienvenido, jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! \(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)