



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor
HERNANDO PINZON RUEDA
APODERADO
LA MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑÍA SAS
Carrera 8 No 67-51
Bogotá D.C.

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

2-2021-24699

FECHA: 2021-05-19 14:23 PRO 771442 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1307 DE 18/12/2020 EXPEDIENTE
1-2019-43816-1
DESTINO: HERNANDO PINZON RUEDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolucion No 1307 del 18 de Diciembre de 2020**
Expediente No. **1-2018-43816-1**

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 integra del Acto Administrativo **Resolucion 1307 del 18 de Diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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.

Por último, la presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda 1029

Elaboró: *Juan David Bedoya silva - Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 5 Folios



RESOLUCION No. 1307 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 1 de 9

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

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 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Acuerdos 09 de 2003 y 735 de 2019, y 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **HERNANDO PINZON RUEDA**, en calidad de apoderado de la familia **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle 92 # 17-31 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** actuación a la que le correspondió el Radicado No 1-2018-43816 del 14 de noviembre del 2018, Queja No. 1-2018-43816-1 (folio 1 a 24).

El 30 de octubre de 2019, por medio del Auto No. 4610 (folios 57-59) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces) de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-957 del 04 de septiembre de 2019 (folios 55-56), producto de la visita técnica realizada el 13 de agosto de 2019, en el proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL** áreas privadas. 

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

Mediante radicado No. 2-2019-61588 del 8 de noviembre de 2019, este Despacho envió oficio de citación para notificación personal del auto No. 4610 del 30 de octubre de 2019 (folio 60) del cual el señor WINSON PASCUA AGUILERA en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora se notificó personalmente del Auto en mención, el 11 de febrero de 2020 (folio 61), sin que hubiese allegado escrito descorriendo traslado.

Acto seguido, mediante radicado No. 2-2019-61590 del 8 de noviembre de 2019, se envió citación para notificación personal al quejoso (Folio 73) del cual se notificó personalmente el señor **JUAN DIEGO HERRERA VESLIN** en calidad de autorizado de la sociedad **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL** del Auto de apertura No. 4610 del 30 de octubre de 2019, el 2 de diciembre de 2019 (folio 74)

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 curso 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”*
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”*


“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre 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 

RESOLUCION No. 1307 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 9

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

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.

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 Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, impulsa oficiosamente la investigación administrativa y corre traslado para alegar de conclusión a la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3, representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces) dentro del trámite concerniente a la actuación administrativa con No. 1-2018-43816-1 del 14 de noviembre de 2018, que se adelanta por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en el Apartamento 803 Bloque 1 del del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

Que mediante radicados No. 2-2020-38046 del 3 de noviembre de 2020, se envió comunicación del auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, al apoderado de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3, el cual fue recibido con guía No. YG263034845CO, (folios 80-81), y se comunico del mismo auto a la sociedad **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, entregado con guía No. YG263034859CO. (Folio 82-83) publicado en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta entidad, el 1 de diciembre de 2020. (folio 87), adicionalmente se envió notificación electrónica a la señora **ADRIANA GIHOVANA VALENCIA MOLANO**, en calidad de representante legal de la sociedad **INVERMOTOS SAS**. Folio 89

Que mediante radicado No. 1-2020-36456 del 16 de diciembre de 2020, el abogado de la sociedad enajenadora **WILSON PASCUA AGUILERA**, presentó escrito de alegatos de conclusión, indicando que lo precisado en el Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, no era cierto, como quiera que al momento de descorrer el traslado de Auto de Apertura sí solicitó audiencia de mediación, la cual no se llevó a cabo.

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

Que en consideración a lo anterior, este Despacho procederá a valorar la revocatoria oficiosa del Auto por medio del cual se corre traslado para alegar de conclusión No. 427 del 20 de octubre de 2020, en consideración al material probatorio allegado por el apoderado de la sociedad enajenadora en escrito de radicado 1-2020-36456 del 16 de diciembre de 2020.

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 

RESOLUCION No. 1307 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 9

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

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. 5144 del 13 de diciembre de 2019.

2. Oportunidad

De conformidad con este principio de orden Constitucional y legal se trae para el caso en concreto lo ordenado en el artículo 95 la Ley 1437 de 2011 que establece:

“...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. (...)

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

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, se podrá dar la aplicación de la Revocatoria Directa de oficio, contra el Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, expedido por la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda, la cual será resuelta de acuerdo con 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:

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

“(...) 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 decidir de oficio la revocatoria del Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020.

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. 1-2018-43816-1 del 14 de noviembre de 2018, el señor **HERNANDO PINZON RUEDA**, en calidad de apoderado de la familia **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **TORRE TOSCANA**, presentó queja por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas del apartamento, investigación a la que se le corrió traslado para alegar de conclusión según lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante el Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, sin tener en cuenta que en el escrito de radicado No. 1-2020-36456 del 16 de diciembre de 2020, mediante el cual la sociedad enajenadora

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

descorrió el traslado del auto de apertura, solicitó fijar fecha para la realización de audiencia de mediación, según lo indica el artículo 7° del mismo Decreto Distrital.

Así las cosas, resulta que, al omitir asignar fecha para llevar a cabo audiencia de mediación dentro de la presente investigación, como quiera que las mismas fueron solicitada por la sociedad enajenadora en el escrito mediante el cual descorrió el traslado del auto de apertura, encuentra este Despacho que al no haberse realizado dicha diligencia y proferido un acto administrativo de fondo dentro de la actuación administrativa, este Despacho se encuentra en término de subsanar tal situación, fijando fecha para llevar a cabo el trámite de mediación.

Por lo anterior, en aras de garantizar el debido proceso de la sociedad investigada, en virtud del numeral primero del artículo 93 de la ley 1437 de 2011, considera el Despacho que encuentra procedente revocar el Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020, mediante el cual se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y se le corrió traslado para alegar de conclusión a la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces), para que en su lugar se fije fecha para llevar a cabo “tramite de mediación”, lo cual se realizará el día 15 de enero de 2021 a las 09:30 am.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020 *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*, a la sociedad **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Fíjese fecha para llevar a cabo “tramite de mediación” de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Distrital 572 de 2015, para el 15 de enero de 2021 a las 09:30 am.

ARTICULO TERCERO: **NOTIFIQUESE** el presente Acto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit.

RESOLUCION No. 1307 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 9

“Por la cual se revoca de oficio el Auto 427 del 20 de octubre de 2020”

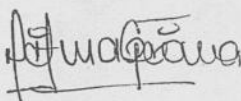
900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces). Asimismo, cítese para la mediación de que trata el artículo segundo de este Acto Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE el presente Acto al Doctor **HERNANDO PINZON RUEDA** (o quien hagan sus veces) apoderado la sociedad **LA MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑÍA SAS**, propietarios del apartamento 803 (o quien hagan sus veces), del proyecto de vivienda **TORRE TOSCANA** de esta ciudad. Asimismo, cítese para la mediación de que trata el artículo segundo de este Acto Administrativo.


ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C; a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sergio Garcia Cartagena - SIVCV 
Reviso: Rosa Elena Cabrera Ciceri - SIVCV 