

Bogotá D.C.,

Señor (a):

Representante legal (o quien haga sus veces)
MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO SAS
CL 106 N° 56 – 62 OF. 302
Bogotá D.C

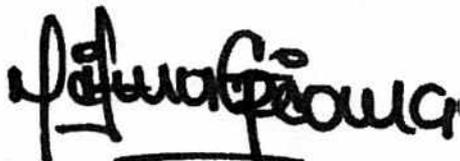
Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO 2022**
Expediente No. 3-2020-04791-456

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO del RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO 2022** "Por la cual se revoca de oficio el Auto de tramite 525 del 15 de febrero de 2022", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado "**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**" (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Cindy Lorena Mora – Abogado Contratista SICV*
Revisó: *Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV*
Anexos: (3) folios.



URGENTE MOTORIZADO

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de tramite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

**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 en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 modificado por el Acuerdo 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 de Hábitat, amparada en la certificación de incumplimiento, expedida en fecha 03 de diciembre de 2020 [456] por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, mediante memorando No. 3-2020-04791 del 14 de diciembre de 2020, procedió a dar apertura a la investigación contra la sociedad, **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S**, identificada con Ni. 901096583 – 2 y matrícula de arrendador **No. 220170185**, mediante **Auto No. 2382 del 22 de octubre de 2021**, por la no presentación de los informes de arrendador con corte a 31 de diciembre del año **2019**.

En atención a lo regulado en el Decreto 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en garantía del derecho a la defensa y al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, se corrió traslado del **Auto No. 2382 del 22 de octubre de 2021**, citando a notificación personal mediante radicado No. 2-2021-67284 del 29 de noviembre de 2021 (folio 11), correspondencia que fue recibida, de acuerdo con la guía de la empresa de mensajería 472 No. YG280185111C0 (folio 12). Posterior a ello, se envió notificación por aviso con radicado No. 2-2022-642 (folio 13) correspondencia que reporta recibida por parte del señor Eduardo Esguerra, el 15 de enero de 2022 (folio 13), no obstante, se evidencia error respecto al nombre del investigado, por cuanto se referenció a la sociedad RALLY PREMIUM SAS, así como la dirección física, en razón a que fue remitida a la calle 45 No, 8 -120 Barrio, León XIII, en la ciudad de Soacha – Cundinamarca, de ahí que, no se le garantizó el debido proceso y derecho de contradicción a la sociedad investigada a través de su representante legal o quien hiciera sus veces, **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S**, identificada con Ni. 901096583 – 2 y matrícula de arrendador **No. 220170185**, ya que, la dirección correcta era, la que registraba el Registro Único Empresarial y Social – RUES-, esto es, Calle 106 No. 56 -62 OF.302, en la ciudad de Bogotá D.C. De acuerdo con lo que descansa en el expediente, la investigada no llevó a cabo manifestación o pronunciamiento alguno ante este Despacho frente al Auto de apertura de investigación.

Que mediante el Auto No. 525 del 15 de febrero de 2022 (folio 13), se procede a decretar el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión; y se envió comunicación con radicado No. 2-2022-20607 del 07 de abril de 2022, a la dirección Calle 106 No. 

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de trámite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

56 -62 OF.302, en la ciudad de Bogotá D.C (folio 19), correspondencia que de acuerdo con la guía No. YG285584345C0 reporta recibida del 09 de abril de 2022 (folio 20), siendo esta la dirección correcta registraba en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, de la Cámara de Comercio. El investigado no presentó alegatos de conclusión.

Que previo a realizar el respectivo análisis jurídico para decidir la presente actuación administrativa, el Despacho sustanciador evidenció que no es procedente emitir Acto Administrativo de fondo, por cuanto, como se puede observar de la documentación enviada por esta Subdirección investigaciones, para la notificación por Aviso a la sociedad investigada, no fue realizada a la dirección registrada en la Cámara de Comercio, haciéndose necesario cumplir con la debida notificación, para que la misma surta los efectos legales establecidos en la norma, sin dar lugar a la ineficacia del título ejecutivo, como lo ha manifestado la Corte Constitucional.

"...La falta o irregularidad en la notificación de los actos administrativos trae como consecuencia la ineficacia de los mismos, en tanto en virtud del principio de publicidad se hace inoponible cualquier decisión de determinada autoridad administrativa que no es puesta en conocimiento de las partes y de los terceros interesados bajo los estrictos requisitos establecidos por el legislador¹."

De conformidad con lo anterior, se resalta que la investigación se inició de oficio por el incumplimiento a la presentación de los informes de arrendador, de la anualidad 2018, el cual debía ser presentado en el año 2019, encontrándose la Entidad dentro de los términos legales para el ejercicio de su facultad sancionadora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52 del CAPACA.

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.

¹ Sentencia T-404/14. Referencia: expediente T-4228203. Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil catorce (2014)

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de trámite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

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. (...)"

Teniendo en cuenta que los presupuestos normativos para la notificación del Auto de Apertura de investigación No. 2382 del 22 de octubre de 2021, no fueron cumplidos por este Despacho, y que posterior a ello, se expidió el Auto de Trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, se encuentra procedente realizar el estudio de la revocatoria del Auto de trámite, atendiendo a la omisión de lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en cuanto a la notificación por aviso de dicho acto administrativo, fue enviada a una dirección distinta a la reportada en el RUES, cuyo nombre del investigado no correspondía al tramitado bajo la presente actuación administrativa 3-2019-06935-456.

2. Oportunidad

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 que garantizar 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 

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de trámite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

consideración, se podrá dar la aplicación de la revocatoria directa de oficio 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:

"(...) 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 tiene la competencia legal para revocar de oficio el Auto de Trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Administración Distrital cuenta con la facultad legal de revisar sus propios actos administrativos y consecuentemente el proceso de notificación de estos, por esta razón, esta Subdirección procede a examinar el trámite surtido con ocasión al Auto de Apertura de Investigación No. 2382 del 22 de octubre de 2021 y el Auto de Trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022.

El proceso de notificación Auto de Apertura de Investigación No. 2382 del 22 de octubre de 2021, se realizó de la siguiente manera:

- a. Se cito a notificación personal con el radicado No. 2-2021-67284 del 29 de noviembre de 2021 (folio 11), enviada a la dirección CALLE 106 No. 56-62 OF. 302, en la ciudad de Bogotá D.C, que de acuerdo con la documental obrante en el expediente, es la dirección actual para la fecha del acto administrativo; señalada en el Registro Único Empresaria y Social RUES, de la Cámara de Comercio. Correspondencia que fue recibida por el

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de trámite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

investigado el 02 de diciembre de 2021, como consta a folio 12 del expediente administrativo.

- b. Ante la no comparecencia para realizar la notificación personal, la Subdirección de Investigaciones, Control y Vivienda -SICV-, procede mediante radicado de salida No. 2-2022-642 del 13 de enero de 2022, realizar la notificación por aviso, no obstante, se registra de manera errada el nombre del investigado y la dirección, esto fue, sociedad RALLY PREMIUM SAS, a la calle 45 No, 8 -120 Barrio, León XIII, en la ciudad de Soacha – Cundinamarca, como se evidencia a folio 13 del expediente administrativo, lo que a toda luces, vulnera el debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29).
- c. Pese al error incurrido, el Despacho sustanciador procedió a expedir el Auto de Trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, comunicado correctamente a la dirección registrada en el RUES por el investigado **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S**.

De acuerdo a lo anterior, existe una indebida notificación al Auto de Apertura de investigación No. No. 2382 del 22 de octubre de 2021, toda vez que el aviso de notificación fue enviada a una persona y dirección diferente a la registrada en el RUES de la Cámara de Comercio como se evidencia a folio 13 del expediente administrativo, de tal manera que, se vulneró la garantía del principio de publicidad, esencial para el correcto funcionamiento de la función pública y, que, a su vez, se traduce en una garantía del debido proceso para el administrado, de ahí que, el Auto de trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, no posee asidero jurídico, por cuanto como ha indicado, existe una indebida notificación frente al Auto de Apertura de investigación, vulnerado el debido proceso y derecho de defensa que le asiste al investigado.

Ahora bien, una vez establecido que existe una indebida notificación al Auto de Apertura de Investigación y que se procedió a la expedición del Auto de Trámite, se hace pertinente y procedente dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, frente al de trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, que indica:

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio a petición de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. (...)

En consecuencia, es pertinente reiterar que la decisión de revocar los actos administrativos objeto de estudio, se realiza con el fin de garantizar un derecho constitucional como es el debido proceso, lo cual contextualizado dentro del cumplimiento de las normas legales que lo desarrollan, tales como el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los Decretos

RESOLUCIÓN No. 1501 DEL 18 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se revoca de oficio el Auto de trámite 525 del 15 de febrero de 2022"

Expediente: 3-2020-04791-456

Distritales en los que se fija el Procedimiento Administrativo que rigen la actuaciones adelantadas por esta Subdirección, se convierten en argumentos que se consideran suficientes para motivar el presente acto administrativo y proceder con la revocatoria del Auto de trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, obrante en el expediente No. 3-2020-04791-456

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR el Auto de trámite No. 525 del 15 de febrero de 2022, obrante en el expediente No. 3-2020-04791-456, por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión en contra de la sociedad **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S** identificada con NIT. 901096583 - 2 y matrícula de arrendador No. 20170185, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

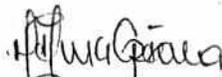
ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la notificación del Auto de Apertura de investigación No. 2382 del 22 de octubre de 2021, al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad investigación **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S**, identificada con Nit. 901096583 - 2 y matrícula de arrendador No. **220170185**, en los términos establecidos en citado Auto de apertura de investigación, obrante dentro del expediente No. 3-2020-04791-456.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo al Representante Legal de la sociedad o quien haga sus veces de la sociedad **MD GRUPO JURIDICO E INMOBILIARIO S A S** identificada con NIT. 901096583 - 2 y matrícula de arrendador No. 20170185, en los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.