

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO  
KR 12 93 23 Oficina 101  
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023.**  
Expediente No. **3-2021-05506-360.**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del **RESOLUCION 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**, proferido 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.

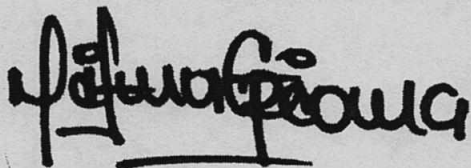
Se le corre traslado para que rinda las explicaciones que considere necesarias frente a la apertura de la investigación administrativa, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los **quince (15)** días siguientes a la notificación de la presente actuación administrativa, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Se le Advierte al notificado que la presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Diana Stella Regalado Monroy - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *ml.*  
Revisó: Diego Felipe López - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *DFL*  
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexo: 7 Folios

**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 1 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Resolución 927 de 2021 por medio de la cual se derogó la Resolución 1513 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, amparada en la certificación de incumplimiento expedida el día 04 de octubre de 2021, por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad, procedió a Aperturar Investigación en contra del señor **JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO**, identificado con la **C.C. No. 80.049.039** y con Registro de Enajenador **No. 2018024**, mediante **Auto No. 3978 del 06 de diciembre de 2022**, por el incumplimiento a la obligación de presentar oportunamente el Balance Financiero como Enajenador con corte a 31 de diciembre de 2020.

Dicho Auto, mencionado en el párrafo anterior, fue notificado mediante constancia de publicación del **AVISO** con copia íntegra del auto de apertura en la cartelera y página web <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones>, de la Secretaría del Hábitat ubicada en la KR 13 # 52-13 de Bogotá, considerándose surtida la notificación al finalizar el **15 de mayo de 2023**, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, para que dentro de los **quince (15)** días hábiles siguientes, presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Posteriormente, la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante **Auto No 2204 del 26 de julio de 2023** dispuso correr traslado al investigado por el término de 10 días hábiles, para presentar alegatos de conclusión, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2, del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, mediante comunicación, recibida en debida forma en la dirección del investigado que aparece en el Registro enajenador, el día **17 de agosto de 2023**, según consta en el expediente.

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





## RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 2 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

Que, a su turno, este Despacho en su facultad de revisar los Actos Administrativos que profiere y previo a continuar con el proceso administrativo correspondiente, observó que se presentó una anomalía en la dirección de notificación del investigado, por lo cual, se hace necesario hacer un estudio para encontrar la manera de que sean aclaradas o subsanadas tales circunstancias.

Que en consideración a lo anterior y observando que no existe otra alternativa para subsanar la anomalía legal encontrada, este Despacho procederá a valorar la posible Revocatoria Oficiosa de los Actos administrativos emitidos dentro de la presente investigación.

**DE LA REVOCATORIA DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS****FUNDAMENTOS LEGALES**

En virtud de la supremacía y la potestad de auto tutela inherente a la administración, esta tiene la facultad de revisar sus actos y además si encuentra merito podrá revocarlos, lo anterior implica que el acto administrativo a pesar de gozar de presunción de legalidad, en cualquier momento puede salir del mundo jurídico siempre y cuando se configuren las condiciones descritas en la Ley para su procedencia.

La Revocatoria de los Actos Administrativos se encuentra regulada en **el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011** y es de anotar que procede tanto para Actos Administrativos de carácter general como particular, siempre y cuando se presenten las causales que allí se contemplan.

De otro lado, ese mismo ordenamiento jurídico, contempla los casos específicos en que esta no procede y para ello establece lo siguiente:

*"(...) Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con las cuales haya operado la caducidad para su control judicial."*

Analizando lo enunciado, se tiene que es procedente y compete para esta Subdirección pronunciarse sobre la Revocatoria de Oficio los de los Actos administrativos emitidos dentro de la presente investigación.

**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 3 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

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 las normas existentes para tal efecto, así como las pruebas que con ellas se acompañan, 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 de la parte investigada.

Situación que no se aprecia en el caso sub-examine, por cuanto las actuaciones administrativas, si bien se desarrollaron dentro del contexto de garantizar la correcta elaboración de los Actos Administrativos, no fueron dados a conocer en debida forma por la Administración al investigado.

Resulta pertinente indicar, que asisten razones a priori y a posteriori desarrolladas para los **Autos de Apertura y de trámite**, por cuanto previa valoración de sus Actos Administrativos, esta Subdirección pudo confirmar que la notificación y comunicación de las actuaciones adelantadas dentro de la investigación se desarrolló en forma equivocada desde su apertura.

### 1. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir sobre la procedencia de la Revocatoria de los 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 por solicitud de parte (...)".*

A su turno, el literal (b) del 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. (...)".*



RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 4 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

Por lo tanto, este Despacho tiene la competencia legal para revocar de oficio los Actos administrativos emitidos dentro de la presente investigación.

## 2. 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, los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, en este caso la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser examinados por la Entidad que los emitió, en procura de corregir errores en la expedición de los mismos. Es así como ha sido catalogado en la Jurisprudencia del Consejo de Estado 11001-03-25-000-2005-00126-00 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 supuestos normativos para la Notificación de los de los Actos administrativos emitidos dentro de la presente investigación, no se cumplieron en razón a que se incurrió en una equivocación involuntaria al notificar y comunicar las actuaciones administrativas por falta de observación y actualización en los sistemas de control por parte de esta Entidad, esto es, en verificar la dirección de notificación del investigado, se encuentra

**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 5 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

procedente realizar el estudio de la Revocatoria de los Autos, atendiendo lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en cuanto a la notificación de dicho acto administrativo.

### **3. Oportunidad**

El criterio de oportunidad en la revocatoria 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 garantizar al ciudadano el Derecho a un Debido Proceso.

Al respecto, 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 la aplicación de la Revocatoria de oficio, la cual será resuelta de acuerdo con la norma anteriormente citada.

### **4. De la Revocatoria Directa.**

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

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

*"En nuestro ordenamiento contencioso la revocatoria directa está concebida como una prerrogativa de control de la misma administración sobre sus actos que le permite volver a decidir sobre asuntos ya decididos en procura de corregir en forma directa o a petición de*



**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 6 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

*parte las actuaciones lesivas de la constitucionalidad, de la legalidad, o de derechos fundamentales"*<sup>1</sup>.

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Esta Subdirección cuenta con la facultad legal de revisar sus propios actos administrativos y consecuentemente el proceso de notificación de estos; por esta razón, se procede a examinar el trámite surtido con ocasión a los Actos administrativos emitidos dentro de la presente investigación.

El proceso de notificación y comunicación de las actuaciones administrativas se realizó a la Dirección **KR 12 93 23 Oficina 101**, cuando la dirección correcta es la **KR 12 96 23, Oficina 101**, según registro de enajenador que reposa en la entidad bajo No. **1-2018-02531 del 02/02/2018**.

La debida interpretación de los artículos 68, y 69 numeral 2º, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indica que es necesario agotar el procedimiento establecido en la ley para efectuar la debida notificación de los actos administrativos, es decir, que no se puede prescindir del envío tanto del citatorio para notificación personal como del aviso físico con la enunciación inequívoca de los elementos procesales expedidos por la administración para que se logre el cometido inicial cual es el garantizar el Derecho a la Defensa y al Debido Proceso.

De esta manera, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, reafirmó el procedimiento establecido en los artículos 67 a 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, de donde se desprende que la notificación personal es la notificación por excelencia de los actos administrativos por lo que, en caso de que la misma no pueda surtir, se deben agotar de manera estricta los procedimientos establecidos por la normatividad colombiana para garantizar la publicidad del acto administrativo, es decir, el conocimiento del administrado a fin de que pueda ejercer, efectivamente, su Derecho a la Defensa y al Debido Proceso; dentro de esos procedimientos es indispensable dirigir las comunicaciones con datos verídicos a las direcciones reportadas en el Registro Mercantil, o a aquellas donde el Enajenador haya solicitado recibir notificaciones.

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

**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 7 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

Aunado a lo anterior, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, conceptuó sobre la perentoriedad del proceso de notificación, que:

*“(…) La notificación es el acto mediante el cual se pone en conocimiento de los sujetos procesales el contenido de las providencias que se produzcan dentro del proceso, y tiene como finalidad garantizar los derechos de defensa y de contradicción como nociones integrantes del concepto de debido proceso. De esta forma, la notificación cumple dentro de cualquier proceso judicial un doble propósito: de un lado, garantiza el debido proceso permitiendo la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción, y de otro, asegura los principios superiores de celeridad y eficacia de la función judicial al establecer el momento en que empiezan a correr los términos, procesales (…)”.*

De conformidad a lo manifestado anteriormente, se hace necesario indicar lo siguiente:

**DE LA VIOLACION AL DEBIDO PROCESO**

Este Despacho se permite manifestar que atendiendo a los postulados legales preestablecidos y respetando al Debido Proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, se procedió a analizar los correspondientes pronunciamientos tanto de la Ley 1437 de 2011 como de la Corte Constitucional, en los cuales se ha expuesto el alcance del principio constitucional del Debido Proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

*“Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: **“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”** 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 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 este sea, aun en el caso de que la norma concreta no lo prevea.” (Subrayas y negrilla fuera de texto).*

*“Por otra parte, cuando, la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no solo producto de un procedimiento, por sumario que este sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente*



**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 8 de 14

*"Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

*a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*

De otra parte, en los pronunciamientos de la Corte Constitucional se ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos y características del Derecho al Debido Proceso, para garantizar su cumplimiento en el Estado Social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha dado la siguiente definición del Derecho al Debido proceso: *"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección de. Individuo incurso en una actuación judicial o administrativa para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia"*.

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente: *"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales preservando por tanto "valor material de la justicia" (...)"* (Subrayado fuera de texto).

Como se indicó en materia administrativa, se han establecido algunos principios generales que deben seguirse en todas las actuaciones que se adelanten en la administración pública en cumplimiento de las funciones que se asignen a las entidades, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y fines, de esta manera, es claro que los funcionarios públicos deben salvaguardar el derecho fundamental al Debido Proceso y garantizar el acceso a procesos justos y adecuados, el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas y los principios de contradicción e imparcialidad; principios que presuntamente no pudieron ser valorados para el caso en particular por el funcionario sustanciador que para su momento tenía a cargo la presente investigación en razón a la indebida notificación personal, de los actos administrativos proferidos.

Si bien es cierto, el Enajenador, incumplió su obligación de presentar los estados financieros de la vigencia 2020, de manera oportuna y en fechas legalmente establecidas, la Secretaría Distrital de Hábitat incurrió en un error al momento de proferir la citación

RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 9 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

para notificación del Auto de Apertura de Investigación, el escrito de comunicación para presentar alegatos de conclusión, de conformidad a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 artículo 67, y puesto que en supremacía al principio de favorabilidad, se debió actualizar la información de manera oportuna por el área encargada de ello en el sistema “SIDIVIC” respecto a la dirección de notificación señalada por la parte del investigado en el radicado **No. 1-2018-02531 del 02/02/2018**, para que esta Subdirección enviara a la dirección correcta las actuaciones administrativas proferidas a efectos de surtir el trámite de notificación de los actos administrativos, con lo cual en esencia se lograría establecer formalmente que el investigado tuvo o tuviera amplio conocimiento de las actuaciones que en su contra se surtían; a la luz de los hechos, tales citaciones para notificación personal y comunicación para presentar alegatos de conclusión no fueron enviados a la dirección de notificación reportada por el investigado como correspondía.

Así las cosas, es un hecho concreto que al revisar el escrito con el que el investigado solicitó se le otorgara el Registro de Enajenación de Bienes Inmuebles Destinados Para Vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., se observa que se omitió actualizar la información del lugar correcto de notificación al cual debían enviarse de las actuaciones procesales adelantadas por este Despacho y al carecer de la oportuna verificación del yerro, se dio continuidad al proceso.

Por esta razón y las esbozadas en Sentencia C-012/13, *“...Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera formalidad, ya que consiste en dar a conocer, a través de publicaciones, comunicaciones o notificaciones, las actuaciones judiciales y administrativas a toda la comunidad, como garantía de transparencia y participación ciudadana, así como a las partes y terceros interesados en un determinado proceso para garantizar sus derechos de contradicción y defensa, a excepción de los casos en los cuales la ley lo prohíba por tratarse de actos sometidos a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización que “depende de las posibilidades fácticas y jurídicas concurrentes”, compete al Legislador y varía de acuerdo con el tipo de actuación. Así mismo, requiere de las autoridades y de la administración, una labor efectiva y diligente para alcanzar el objetivo de dar a conocer el contenido de sus decisiones a los ciudadanos”,* las garantías se encuentran encaminadas a asegurar el correcto y adecuado ejercicio de la función pública administrativa, de conformidad con los preceptos constitucionales legales o reglamentarios vigentes y los derechos de los ciudadanos, y con el fin de evitar posibles actuaciones abusivas o arbitrarias por parte de la administración a través de la expedición de actos administrativos que resulten lesivos de derechos o contrarios a la Constitución Política.



**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 10 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

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 Distritales en los que se fija el Procedimiento Administrativo Sancionatorio que rigen las actuaciones adelantadas por esta Subdirección, se convierten en argumentos que se consideran suficientes para motivar el presente acto administrativo y proceder con la revocatoria de las actuaciones administrativas obrantes en el expediente.

Por lo anterior, se debe dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dado que no se respetó el Debido Proceso.

Por lo tanto, en aras de salvaguardar el Derecho al Debido Proceso Administrativo, es deber de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda revocar las Actuaciones Administrativas adelantadas en la presente Investigación Administrativa, por cuanto no se cumplió con las garantías de Defensa del investigado

**DE LA APERTURA DE LA INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA,**

Este Despacho, procederá a analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si el investigado, con su acción u omisión infringió lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en concordancia con lo señalado en la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la época de los hechos que se investigan) hoy Resolución Distrital 927 del 21 de diciembre de 2021.”

El no cumplimiento de la obligación legal establecida en la citada resolución acarreará la sanción prevista en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, teniendo en cuenta las facultades legales que le imparte el artículo 22 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, a la Subdirección de Investigaciones Control y Vivienda.

El Decreto Ley 2610 de 1979 en concordancia con el Decreto 121 de 2008, faculta a la administración para imponer multa de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando incumplan la entrega de los respectivos informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. La multa antes descrita se actualizará de conformidad con el Art. 230 C.P., en concordancia con los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta

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



**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 11 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado en el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta entidad.

En este sentido, el Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustada a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del fallo, contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

*“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.”<sup>2</sup> (Negritillas y subrayas fuera de texto).*

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 12 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

$$VP = VH \times \frac{IPCf}{IPCi}$$

Siendo **(VP)** el valor presente de la sanción, y **(VH)** al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el **IPCi (índice inicial)** el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigor el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el **IPCf (índice final)** que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados.

Que obra en el expediente información que permite presumir que se ha transgredido la normatividad, por lo que se procederá de conformidad con lo establecido en Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, a formular cargos al investigado al no presentar los informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre correspondiente al año 2021, dentro del término legal establecido en la Resolución Distrital 927 del 21 de diciembre de 2021, artículo 5 (antes Resolución Distrital 1513 de 2015, artículo 8 literal b) del numeral 1, vigente para la época de los hechos que se investigan).

Que la formulación de cargos es aquel acto o acción dentro de una investigación administrativa, ya sea un sumario administrativo o una investigación sumaria, por el cual se establece y previene al funcionario, que existen elementos de información básicos y suficientes para considerar que hubo infracciones a la normativa legal vigente, en este caso el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979 y la Resolución Distrital 927 del 21 de diciembre de 2021, artículo 5 (antes Resolución Distrital 1513 de 2015, artículo 8 literal b) del numeral 1, vigente para la época de los hechos que se investigan), como se establece en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Ahora bien, de acuerdo con el acervo aportado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en su investigación preliminar, obra en el expediente:

- Copia del memorando No. 3-2021-05506
- Certificado No. 360.

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



**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023**

Pág. 13 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

- Impresión Sidivic – Registro de Enajenador No. 2018024

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante el memorando **3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021**, se pudo observar que el investigado no atendió dentro de los términos legales la obligación establecida en la Resolución Distrital 927 del 21 de diciembre de 2021, artículo 5 (antes Resolución Distrital 1513 de 2015, artículo 8 literal b) del numeral 1, vigente para la época de los hechos que se investigan), esto es, la presentación de los informes de los Estados Financieros de la **vigencia 2020**, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2021, desconociendo las ordenes impartidas por esta Entidad a través de dicha resolución.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra del investigado, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, parágrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, Resolución Distrital 927 del 21 de diciembre de 2021, artículo 5 (antes Resolución Distrital 1513 de 2015, artículo 8 literal b) del numeral 1, vigente para la época de los hechos que se investigan), en consonancia con lo preceptuado en el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, y la documental que obra en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022** “Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”, y el **No. 2204 del 26 de julio de 2023** “Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión” al señor **JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO**, identificado con la **C.C. No. 80.049.039** y Registro de Enajenador **No. 2018024**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APERTURAR** formalmente Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio en contra del señor **JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO**, identificado con la **C.C. No. 80.049.039** y Registro de Enajenador **No. 2018024**, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Formular el siguiente Pliego de Cargos en contra del señor **JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO**, identificado con la **C.C. No. 80.049.039** y Registro de



## RESOLUCIÓN No. 2595 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

Pág. 14 de 14

*“Por medio de la cual se Revocan los Autos Nos. 3978 del 06 de diciembre de 2022 y 2204 del 26 de julio de 2023, se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos Expediente No. 3-2021-05506-360*

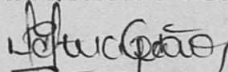
Enajenador No. 2018024, en calidad de enajenador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

**CARGO ÚNICO:** *No presentar el informe de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo 2021, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y establecido en el literal b) del numeral 1 artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (Vigente para la época de los hechos que se investigan).*

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE** la presente actuación administrativa al señor **JESUS ALBERTO VALVERDE TELLO**, identificado con la **C.C. No. 80.049.039** y Registro de Enajenador **No. 2018024**, para que rinda las explicaciones que considere necesarias frente a la apertura de la investigación administrativa, ejerza su Derecho a la Defensa y soliciten las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los **quince (15)** días siguientes a la notificación de la presente actuación administrativa, directamente o por medio de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

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

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Germán Giovanni Góngora – Abogado Contratista -SICV  
Revisó: Leonardo Andrés Santana – Abogado -SICV