FICHA TÉCNICA DE CONCILIACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT **No. Ficha: 1150**

Tipo de Mecanismo Alternativo de Solución de Conflicto : CONCILIACIÓN JUDICIAL
Responsable de la Ficha : DANIELA AVILA TORRES
Fecha de fijación audiencia : 2023-03-21
Fecha de audiencia : 2023-04-13
Fecha Comité de Conciliación : 2023-03-30
Aplicación de política : NO

PROCESO VINCULADO

Número de proceso: 2022-00014
Tipo de proceso: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
Fecha de los hechos : 2019-12-23
Despacho Actual : JUZGADO 2 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
Magistrado : GLORIA DORYS ALVAREZ GARCIA

Pretensiones :

Valor Pesos :	28.648.027
Valor Oro :	0
Salarios Mínimos :	0
Valor Dólares :	0
Valor Total Indexado :	28.648.027

Conceptos de pretensión: DEVOLUCIÓN - DINERO, NULIDAD - MULTA.

ENTIDAD	APODERADO
1. SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	AVILA TORRES DANIELA

ACTOR	DOCUMENTO	TIPO
1. RODRIGUEZ GUTIERREZ ANDRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA 79695534	APODERADO DEL DEMANDANTE
2. ANGEL DIAZ LTDA	NIT 860005596	DEMANDANTE

Histórico de Estados del Proceso

	FECHA	ESTADO	ENTIDAD	ABOGADO
1.	2022-10-05	AUTO QUE INADMITE DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
2.	2022-10-05	AUTO QUE ADMITE DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
3.	2022-10-05	NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
4.	2022-10-05	INICIO DE PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
5.	2022-10-05	REPARTO DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
6.	2022-10-05	PRESENTACIÓN DE MEMORIAL SUBSANANDO DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
7.	2022-10-05	ANEXOS	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
8.	2022-10-12	OPOSICIÓN MEDIDAS CAUTELARES	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	MEJIA ARIAS SANDRA
9.	2022-10-26	AUTO QUE NIEGA MEDIDAS CAUTELARES	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	MEJIA ARIAS SANDRA
10.	2022-11-17	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	MEJIA ARIAS SANDRA

11. 2023-02-17	ACEPTACIÓN DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	AVILA TORRES DANIELA
12. 2023-03-21	AUTO FIJA FECHA PARA AUDIENCIA INICIAL	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	AVILA TORRES DANIELA

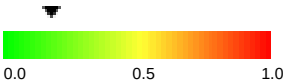
Instancias del Proceso

AÑO	DESPACHO	INST	No. PROCESO	FECHA	ENTIDAD
1. 2022	JUZGADO 2 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ	1	2022-00014	2022-10-05	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

Valores última calificación del contingente judicial

1. Suficiencia del material Probatorio en contra de la Entidad	Bajo
2. Debilidad de las excepciones propuestas al contestar la demanda	Bajo
3. Debilidad de las pruebas con las que se pueda considerar la prosperidad de las excepciones propuesta	Bajo
4. Fortaleza de los planteamientos de la demanda, su presentación y desarrollo	Bajo
5. Nivel de Jurisprudencia relacionada o antecedentes similares	Alto
6. Presencia de Riesgos Procesales	Bajo
7. Ultimo cálculo de probabilidad final de fallo en contra del contingente Judicial. (Valores cercanos a cero 0 significan baja probabilidad de fallo en contra, y valores cercanos a 1 implican alta posibilidad de fallo en contra)	0.173

Guía de Probabilidad de fallo en contra



HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se encuentran viciadas de nulidad las Resoluciones i) 3323 del 23 de diciembre de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; ii) 1555 del 26 de abril de 2019 mediante la cual "se abre una investigación administrativa"; iii) 540 del 17 de septiembre de 2020 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 3323 del 12 de diciembre de 2019" y; iv) 1135 del 10 de junio de 2021 "Por la cual se resuelve recurso de apelación".

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERA: Declarar la nulidad de la resolución 3323 del 12 de diciembre de 2019, mediante la cual "se impone una sanción y se imparte una orden" proferida por la subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, mediante la cual se impuso una sanción a la Sociedad Ángel Diaz limitada en Liquidación.

SEGUNDO: Declarar la nulidad del auto n.º 1555 del 26 de abril de 2019, mediante el cual "se abre una investigación administrativa", notificado el 04 de junio del 2019, por

ser el antecedente administrativo de la resolución principal n.º 3323 del 23 de diciembre de 2019, mediante la cual "se impone una sanción y se impone una orden".

TERCERO: Declarar la nulidad de la resolución n.º 540 del 17 de septiembre del 2020, mediante la cual "se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución n.º 3323 del 23 de diciembre del 2019, mediante la cual se impone una sanción y se impone una orden"

CUARTO: Declarar la nulidad de la resolución n.º 1135 del 10 de junio de 2021, mediante la cual "se resuelve de un recurso de apelación", resolución que le puso fin al procedimiento administrativo confirmando la resolución n.º 2333 del 23 de diciembre del 2019.

QUINTO: A titulo de Restablecimiento del derecho solicito se ordene a la SECRETARIA DEL HABITAT, exonerar y reconocer la ausencia de obligación de pago de la sanción impuesta en la Resolución n.º 2333 del 23 de diciembre del 2019, a la sociedad Ángel Diaz Limitada dentro de la investigación administrativa n.º 1-2017-01447-1.

SEXTO: Solicito se ordene el REINTEGRO de las sumas el valor de los montos que llegare a pagar mi poderdante como parte de la sanción, en estricto cumplimiento de las resoluciones acusadas, debidamente actualizados con el IPC, entre la fecha en que se realice el pago y la fecha en la que la devolución pretendida se haga efectiva, con sus respectivos intereses.

SEPTIMO: Sírvase Señor Juez de condenar en costas y agencias en derecho a la entidad demandada.

OCTAVO: Se me reconozca personería jurídica para actuar.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La cuantía estimada por la parte demandante asciende a Veintiocho millones Seiscientos Cuarenta y Ocho Mil Veintisiete Pesos Moneda Corriente ($28.648.027).

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

Los hechos y consideraciones resumidamente expuestas por el apoderado de la parte demandante en el escrito de demanda son los siguientes:

1.- El 04 de junio del 2019, se notificó personalmente a Rigoberto Milian Callejas, persona autorizada por la Sociedad Àngel Díaz Limitada en liquidación para notificarse del auto n.º 1555 del 26 de abril del 2019, mediante el cual "se abre una investigación administrativa".

2.- La investigación administrativa iniciada mediante auto n.º 1555 del 26 de abril del

2019, mediante el cual "se abre una investigación administrativa", tuvo origen en la queja n.º 1-2017-01447-1 del 11 de enero del 2017, interpuesta por el señor Ramiro Parroquiano Pardo, en contra de la Sociedad Àngel Díaz limitada en liquidación, por las supuestas irregularidades presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda Conjunto residencial – El Edén, propiedad horizontal ubicada en la Carrera 78F Bis n.º 45-12 Sur de Bogotá.

3.- Como consecuencia de la queja n.º 1-2017-01447-1 del 11 de enero del 2017, interpuesta por el señor Ramiro Parroquiano Pardo, en contra de la Sociedad Àngel Díaz limitada en liquidación, por las supuestas irregularidades presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda conjunto residencial – El Edén, propiedad horizontal, el 04 de junio de 2019, en el auto n.º 1555 del 26 de abril de 2019, mediante el cual "se abre una investigación administrativa" la entidad decidió realizar una visita técnica el 26 de abril del 2017, encontrando ciertos hallazgos.

4.- Finalmente, el auto n.º 1555 del 26 de abril del 2019, mediante el cual "se abre una investigación administrativa", resolvió abrir investigación de carácter administrativo en contra de la sociedad convocante.

5.- El día 30 de diciembre del 2019, fue notificada la resolución n.º 3323 del 23 de diciembre del 2019, mediante la cual "se impone una sanción y se impone una orden", mediante la cual se impuso una multa y se le ordenó solucionar los hallazgos encontrados (termino de 8 meses calendario para solucionar de forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes consistente en "3. Cubierta inclinada torre 9 a 14 – Tejas termoacústicas y transparentes" ya se constituye como afectación grave).

6.- El día 14 de enero del 2020, se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la resolución n.º 3323 del 23 de diciembre del 2019, mediante la cual "se impone una sanción y se impone una orden".

7.- Resolución 540 del 17 de septiembre del 2020, mediante la cual "se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución n.º 3323 del 23 de diciembre del 2019, mediante la cual "se impone una sanción y se impone una orden" la cual resolvió no reponer.

8.- El día 18 de junio del 2021 fue notificada la Resolución 1135 del 10 de junio del 2021, mediante la cual "se resuelve de un recurso de apelación", resolución que le puso fin al procedimiento administrativo, confirmando en su totalidad la Resolución 3323 del 23 de diciembre de 2019.

9.- El día 18 de enero del 2022 se celebró audiencia de conciliación la cual se declaró fallida por falta de ánimo conciliatorio.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el artículo 56 del Decreto Nacional 1818 de 1998 y el artículo 2 del Decreto Nacional 1716 de 2009, y en desarrollo de lo establecido en el artículo 25 de la Resolución 874 del 21 de diciembre de 2018 de la Secretaria Distrital del Hábitat, le corresponde al Comité de Conciliación de esta entidad, evaluar y determinar en cada caso en particular la procedencia o improcedencia de la conciliación y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme a las normas jurídicas vigentes en Colombia para tal efecto.

Los actos administrativos objeto del medio de control de nulidad y de restablecimiento del derecho de carácter particular y concreto, y de contenido económico, pueden ser conocidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través de los medios de control dispuestos en los artículos 138, 140, 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011.

En consecuencia, le corresponde al Comité de Conciliación señalar la posición institucional a seguirse en la audiencia inicial a llevarse a cabo dentro del proceso donde la demandante es la sociedad ANGEL DIAZ en Liquidación.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

La parte demandante por intermedio de su apoderado presentó demanda a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, correspondiéndole por reparto el radicado 2022-00014 que se adelanta en el Juzgado Segundo (2) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá Sección Primera, con el fin se declare la nulidad de las Resoluciones: (i) 3323 del 23 de diciembre de 2019, "Por la cual se Impone una sanción y se imparte una orden"; (ii) 1555 del 26 de abril de 2019, mediante la cual "se abre una investigación administrativa"; (iii) 540 del 17 de septiembre de 2020 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 3323 del 23 de diciembre de 2019", y (iv) 1135 del 10 de junio de 2021 "Por la cual se resuelve un recurso de apelación".

En cumplimiento del literal d), numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, se establece un término de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo que se pretende demandar para presentar la solicitud.

En virtud de lo anterior, una vez verificados los actos administrativos a demandar se observa que la Resolución 1135 del 10 de junio de 2021, se notificó por correo electrónico el 18 de junio de 2021 y la solicitud de conciliación por parte del convocante se presentó el 15 de octubre de 2021.

La audiencia de conciliación se surtió el día 18 de enero de 2022, por lo cual se interrumpió el termino de caducidad, por lo cual, el plazo se extendió hasta el día 21 de enero de 2022 como fecha máxima para la radicación de la demanda, encontrándose la misma dentro del término. Esta radicación se realizó el 19 de enero de 2022.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el medio de control invocado de nulidad y restablecimiento del derecho, no ha operado el fenómeno jurídico de caducidad.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, el apoderado de la sociedad convocante alega que la entidad vulneró sus derechos fundamentándose en los siguientes cargos:

i) Desvía y abuso de poder;
ii) Violación de normas superiores;
iii) Falta de competencia;
iv) Falsa e indebida motivación y;
v) Violación del debido proceso.

Desviación de poder por violación al derecho de debido proceso – Articulo 29 de la Constitución Nacional.

En suma. considera la dcn1andante que se presentó una violación al debido proceso por desconocimiento del derecho de audiencia y de defensa, al considerar que el Auto 4686 del 08 de noviembre de 2019, por medio del cual se dispuso correr traslado para alegar fue dejado sin efecto, teniendo en cuenta que los descargos que se presentaron el 12 de noviembre del 2019 dentro del término dado en el auto 4142 del 26 de septiembre del 2019, y que en consecuencia se corrigió y citó para audiencia de mediación nuevamente el día 06 de diciembre del 2019.

Al respecto se señala que no es cierto lo manifestado por la demandante. ya que el Auto 4686 de 2019 no fue dejado sin efectos, lo que ocurrió con posterioridad a la expedición y notificación del esta ach1ación que corrió traslado a los alegatos de conclusión fue que la Subdirección en aplicación del artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, encontrándose dentro del término para corregir las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho. con la expedición del Auto 5004 del 6dediciembrede 2019 nuevamente corrió traslado para alegar de conclusión dentro de la actuación administrativa, lo cual está lejos de configurar una violación al debido proceso es garantista con el investigado. contrario a ello puede afirmarse que la SDHT, revisó y corrigió su actuación con el fin de garantizar el derecho de defensa y audiencia de la demandante estableciendo la ela.pa procesal pertinente para ello.

Más adelante señala que la entidad desconoce los alcances de la mediación al olvidar en su que por medio del radicado No 1-2017-06599 del 06 de febrero del 2017 la

demandante rindió informe sobre la visita que hicieron al conjunto en acompañamiento del representante del quejoso y cuya conclusión de dicha diligencia es que las cubiertas no presel'1taban filtraciones. En este sentido se señala que revisados los antecedentes de la actuación adn1inistrativa. se encontró que para la audiencia de intermediación programada para el 6 de diciembre de 2019 el representante legal del Conjunto Residencial El EDEN - PH no asistió a la mencionada diligencia y allegó radicado l-2019-44699 de la misma fecha, mediante la cual allegó solicitud de continuar con el trámite de la actuación, informando q11e los hechos objeto de la actuación administrativa 1-2017-01447 no han sido intervenidos por parle de la constn1ctora ANGEL DÍAZ LTDA, por lo que 1nanificsta que no se encuentran interesados en realizar mediación y solicita se continúe con el procedimiento sancionatorio. Por lo anterior no es posible señalarse que mi poderdante haya desconocido la mediación entre las partes, toda vez que fue el mismo querellante no tuvo posición conciliatoria.

Violación de las normas en que debería fundarse:

Para argumentar este cargo. señala la demandante consideraciones de tipo técnico con las que pretende desvirtuar la existencia de las deficiencias constructivas endilgadas, señalando que la entidad no valora el deterioro de las tejas, según afirma el demandante son de muy buena calidad, por lo que calificar la deficiencia constructiva grave que afecta el uso de zonas comunes y privadas de las torres, en forma genérica sin ningún asidero técnico, es un ex abrupto, pues a la luz de las reglas de la sana crítica, esta impase deber ser catalogado, máximo de leve.

En este punto es preciso recordar lo establecido en la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inn1uebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual de descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Dis1ritales 121 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de la funciones de la SDHT, la Subsecretaria de inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cun1plc las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

Una vez revisados los antecedentes administrativos, es fácil determinar que la Secretaría siempre buscó proteger el principio constitucional del acceso a la vivienda digna, por cuanto se aprecia la realización del informe de verificación número 19-367 del 12 de abril de 20 19 en el cual se detem1inó el hallazgo: "3. CUBIERTA INCLINADA TORRES 2 Y 14 - TEJAS TERMOACÚSTICAS Y TRANSPARENTES", que si bien no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble afecta su habitabilidad toda vez que no garantiza las condiciones en materia de seguridad humana y/o que afectan la utilización y disposición de las zonas comunes.

Es así como mediante la Resolución n.º 3323 del 23 de diciembre de 2019 "Por la cual

se impone una sanción y se importe una orden", está fundamentada jurídicamente en el Decreto 572 de 2015 y en los Acuerdos Distritales No. 079 de 2003 y 20 de 1995 normas que soportan el actuar de la SDHT dentro de la actuación administrativa adelantada, y fácticamente la decisión está sustentada en el informe de verificación de hechos número 19-367 que fue rendido por el personal de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con ocasión a la visita que fue efectuada al Proyecto El Edén Kennedy Mz60.

En cuanto al cargo de 'Falsa e indebida motivación'

En lo que tiene que ver con la conceptualización de la falsa motivación, el Consejo Estado en sentencia del 7 de diciembre de 2017, con ponencia del consejero Oswaldo Giraldo López consideró:

"Es una de las causales previstas en el ordenamiento jurídico para invocar la nulidad de un acto administrativo, y está orientada a atacar la causa o motivo que dio lugar a su expedición, es decir, las razones de hecho o de derecho que determinaron la adopción de la decisión. De modo que allí donde se constata una discordancia entre las razones expresadas y la realidad de las cosas, bien porque ésta se falsea, se distorsiona o se ignora, se configura el vicio de falsa motivación. Lo mismo sucede cuando el ente administrativo realiza una equivocada lectura o interpretación jurídica de esa realidad o invoca un fundamento jurídico discordante, irreal o que no existe. De aquí que la Sección Primera haya considerado que "[l]a falsa motivación se presenta cuando la situación de hecho que sirve de fundamento al acto administrativo se revela inexistente, o cuando existiendo unos hechos, éstos han sido calificados erradamente desde el punto de vista jurídico, generándose en la primera hipótesis, el error de hecho, y en la segunda, el error de derecho, como modalidades diferentes de la falsa motivación"

En este sentido, para atender la causal de nulidad de falsa motivación se debe verificar si hay discordancia entre las razones expresadas en el acto administrativo y la realidad, además que no haya una lectura jurídica errada de la realidad fáctica o de las normas aplicadas.

En ese orden de ideas, la Resolución 3323 del 23 de diciembre de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", está fundamentada jurídicamente en el Decreto 419 de 2008 y en los Acuerdos Distritales n.º 079 de 2003 y 20 de 1995. Fácticamente, la decisión está sustentada en el informe técnico de verificación de hechos número 19-367 que fue rendido por el personal de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretarla Distrital del Hábitat, con ocasión a la visita que fue efectuada al Proyecto El Edén Kennedy Mz 60 y cual se le trasladó al accionante para que se pronunciara.

Al efectuarse el estudio de cada uno de los cargos propuestos por la sociedad ANGEL DIAZ en Liquidación, se demuestra que las normas aplicadas en la actuación administrativa, eran las disposiciones normativas aplicables a la actuación que se surtió.

La Resolución No. 3323 del 23 de diciembre de 2019, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" se expidió con fundamento en las pruebas aportadas, la visita técnica y el informe de verificación con base en las deficiencias advertidas en las zonas comunes del Proyecto El Edén Kennedy Mz 60.

En este sentido, el argumento de la sociedad convocante sobre una supuesta falsa motivación de los actos demandados no está llamada a prosperar, como quiera que los actos están soportados fácticamente por el Informe de verificación, lo que conllevó a la imposición de las sanciones con fundamento en el numeral 12 del artículo 23 del Acuerdo Distrital073 de 2003, y el numeral 9° del artículo 078 de 1987.

En cuanto al cargo de "Desviación de poder"

En sentencia del 7 de junio de 2012 el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo sección primera, radicación 66001-23-31- 000-1998-00645-0 1, precisa la desviación de poder así:

"Se tiene reconocido que la desviación de poder tiene lugar cuando un acto administrativo que fue expedido por un órgano o autoridad competente y con las formalidades debidas, en realidad persigue fines distintos a los que le ha fijado el ordenamiento jurídico y que se presumen respecto de dicho acto. Esta causal de nulidad se da tanto cuando se persigue un fin espurio, innoble o dañino como cuando se procura un fin altruista o benéfico para el Estado o la sociedad, pero que en todo caso es distinto del autorizado o señalado por la norma pertinente. Para su valoración es necesario tener en cuenta tanto los fines generales e Implícitos en toda actuación administrativa (satisfacción del interés general, búsqueda del bien común, mejoramiento del servicio público, etc.), como el específico para cada tipo de acto administrativo, el cual se haya en la regulación de la atribución o competencia que con él se ejerce. Usualmente la desviación del fin es oculta, por cuanto se queda en la mente de quienes intervinieron en la expedición del acto, y resulta velada por la indicación expresa del fin que jurídicamente corresponde al acto, o por la presunción de éste cuando no se · exterioriza, de allí que para establecerla deba auscultarse en las intimidades del acto, lo cual dificulta su verificación, sobre todo cuando la desviación es hacia intereses espurios, innobles, o mezquinos, caso en el cual, solo los autores del acto son los que saben de sus propias intenciones, lo que además de un problema de legalidad, entraña también un problema ético y puede llegar incluso al campo penal o disciplinario". (*Subrayado y negrillas fuera del texto original).

Como se ha venido manifestando, para el caso en concreto, la Secretaría Distrital del Hábitat no incurrió en ninguna causal de nulidad, por cuanto la decisión final dentro de la actuación administrativa se argumentó y fundamentó en hechos reales, probados y

en la existencia de una real falta por parte de la sociedad ANGEL DIAZ en Liquidación.

Se debe recordar que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Con base en lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos constatados por la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado, a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

En síntesis, las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas que hicieron parte de la investigación, situación que se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la correcta expedición de los actos administrativos.

Del mismo modo, es necesario informar que la Secretaría Distrital del Hábitat actuó conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se enfocó en cumplir a cabalidad el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

Teniendo en cuenta lo anterior, las actuaciones adelantadas por la Secretaría Distrital del Hábitat se encuentran ajustadas a derecho y no se avizora ningún vicio de nulidad que pueda invalidar las acciones adelantadas.

RECOMENDACIÓN

De conformidad con lo expuesto, se recomienda al Comité de Conciliación, NO presentar formula de arreglo conciliatorio en este caso, teniendo en cuenta que los actos atacados fueron expedidos legalmente, en ejercicio de las competencias propias de la Secretaría Distrital del Hábitat y fueron expedidos con el respecto de todas las normas, principios vigentes y dentro de los términos señalados en la normativa vigente.