



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a)
JANETH MONTEJO GONZÁLEZ
Propietaria Apartamento 423 Torre 6
CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
Calle 6 B No. 80G-95
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-52316
FECHA: 2017-07-06 14:50 PRO 402054 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 folios
ASUNTO: Comunicación Auto 1133 de 2017
DESTINO: JANETH MONTEJO GONZALEZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del Auto N° 1133 del 27 de junio de 2017.

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tercero del **Auto N° 1133 del 27 de junio de 2017**, "*Por el cual se niega un prueba*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto 1133 del 27 de junio del 2017 en tres (3) folios.
Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista SICV



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1133 DEL 27 DE JUNIO DEL 2017

“Por el cual se niega una prueba”

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 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante Auto No. 1706 del 13 de junio del 2016 (folios 38 a 41) ordenó la apertura de la investigación administrativa contra la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., con Nit. 900.192.711-6 y representada legalmente por el señor PABLO ECHEVERRY JARAMILLO, con ocasión de la queja interpuesta por la señora JANETH MONTEJO GONZÁLEZ, en calidad de propietaria del apartamento 423 de la torre 6 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL, ubicado en la Calle 6B No. 80G-95 de esta ciudad, por las presuntas anomalías presentadas en las áreas privadas del citado inmueble, a la cual le correspondió el radicado No. 1-2014-66132-12 del 9 de octubre del 2014 (folios 1 al 5).

Que de dicho acto administrativo se corrió traslado a la sociedad enajenadora mediante comunicación con radicado No. 2-2016-45578 del 22 de junio del 2016 (*Fol. 25*), para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de dicha comunicación aportara las pruebas que pretendiera hacer valer.

Que la sociedad enajenadora, mediante apoderado en escrito con radicado No. 1-2016-84141 del 7 de julio del 2016 obrante a folios 36 y 37, recorrió el traslado del auto y solicitó la práctica de la siguiente prueba:

“...6.2. DECLARACIONES DE TERCEROS.-

W



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1133 DEL 27 DE JUNIO DEL 2017

Pág. No. 2 de 5

Continuación del auto "Por el cual se niega una prueba"

Se cite a declarar a las personas que relaciono, todas ellas mayores y vecinas de Bogotá, sobre lo que les constatare en relación con los hechos materia de investigación, así como también de lo expuesto en el presente escrito de contestación.

- a) *Al ingeniero civil AXEL GIOVANNI BOTIA ROMERO, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá..."*
- b) *A ÁNGELICA LÓPEZ VILLEGAS, quien es mayor de edad..."*

6.3. VISITA.-

Respetuosamente solicitamos practicar una visita de a fin de constatar el estado actual del mismo, a fin de constatar el estado actual del mismo, y verificar técnicamente la razón de las causas de condensación..."

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedo agotada, la Subdirección analizará la importancia de dar cumplimiento al artículo 12 del Decreto Distrital 419 de 2008, y si es viable abrir término probatorio, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos en programas de autogestión, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos.

Con el fin de cumplir con lo descrito anteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, realiza las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda y captación de recursos en programas de autogestión o participación comunitaria. Las actuaciones están relacionadas con: controversias en contratos de arrendamiento; enajenación ilegal; incumplimiento a obligaciones derivadas del registro de enajenador o matrículas de arrendador y desmejoramiento de las condiciones ofrecidas en la venta.

Por lo anterior, y siendo que la actuación administrativa que adelanta esta Subdirección, es un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital No. 419 de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1133 DEL 27 DE JUNIO DEL 2017

Pág. No. 3 de 5

Continuación del auto "Por el cual se niega una prueba"

2008, y que lo que busca es que las sociedades investigadas se acojan a la normatividad que infringen cuando construyen y enajenan inmuebles destinados a vivienda, estando obligados a corregir aquellas deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas trátese de afectaciones leves, graves o gravísimas, es necesario establecer la ocurrencia de los hechos, que los mismos se tipifiquen como infracciones normativas, determinar la responsabilidad de las sociedades enajenadoras implicadas y aplicar los correctivos necesarios.

En este orden de ideas, a lo largo del procedimiento, la entidad recolecta las pruebas necesarias para iniciar la actuación correspondiente, es decir, el informe técnico que realiza de conformidad con lo constatado en la vista de verificación de hechos que se realiza en el inmueble afectado y de acuerdo a lo expresado por la querellante en la queja respectiva, además de los hechos que considere necesarios revisar en virtud de su facultad oficiosa.

De igual manera, durante la actuación el Despacho respeta las formalidades y el debido proceso, así como el derecho a la defensa de las sociedades investigadas, por lo que valora las pruebas allegadas al expediente tanto por la parte querellante como por la querellada con base en la sana crítica y permite que las investigadas controviertan las pruebas practicadas de oficio.

La valoración de las pruebas obrantes en el plenario debe realizarse sobre el mérito de convicción de la prueba, proceso de valoración que comprende tres aspectos importantes para la formación del convencimiento, el primero de ellos, que tiene que ver con la legalidad de la prueba, es decir, el juez o la autoridad administrativa debe verificar que la prueba esté permitida por el ordenamiento jurídico, el segundo aspecto está relacionado con la eficacia, entendida como el mérito de convicción que ofrezca la prueba sobre la ocurrencia del hecho y el tercero, con que el hecho que se busque probar no esté suficientemente demostrado en el proceso con otros medios probatorios.

Así mismo, es importante señalar que toda prueba debe ser conducente, pertinente y útil, en este sentido, la conducencia está relacionada con la idoneidad del medio de prueba para demostrar lo que se quiere probar y se encuentra determinada por la legislación sustantiva o adjetiva, la pertinencia por su parte, radica en la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada y finalmente, una prueba será inútil cuando el hecho que se quiere probar con ella se encuentra plenamente demostrado en el proceso, de modo que se torna innecesaria y costosa para el debate procesal.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1133 DEL 27 DE JUNIO DEL 2017

Pág. No. 4 de 5

Continuación del auto "Por el cual se niega una prueba"

Aclarado lo anterior y en atención a que el apoderado de la sociedad enajenadora solicitó la práctica de una prueba testimonial y una inspección ocular, por lo que esta Subdirección de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto Distrital No. 419 de 2008 y el artículo 40 de la Ley No. 1437 de 2011 -*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*¹, encuentra estas pruebas impertinentes, en razón a lo siguiente:

El apoderado señala en su solicitud de pruebas lo siguiente: *"Se cite a declarar a las personas que relaciono, todas ellas mayores y vecinas de Bogotá, sobre lo que les constatare en relación con los hechos materia de investigación, así como también de lo expuesto en el presente escrito de contestación"*

De conformidad con lo anterior, este Despacho logra observar con meridiana claridad que, lo que la investigada pretende en el fondo, es objetar el informe técnico ya emitido por el Despacho, no obstante, esto se hace a través de una prueba técnica por un profesional o firma especializada, el cual no se aportó por la enajenadora.

Ahora bien, con relación a la inspección ocular, está ya se realizó por parte de este Despacho, lo que trajo como consecuencia el informe de verificación de hechos No 14-1427 del 11 de diciembre del 2014, el cual la enajenadora ya conoce, razón por la cual no se hace necesario una nueva visita al inmueble.

Por otra parte, es importante resaltar que nuestras actuaciones son netamente administrativas, los auxiliares de la justicia no se encuentran a nuestra disposición, debido a que no hacemos parte de la Rama Judicial, como se señala, nuestras actuaciones se encuentran en el marco de índole administrativa, en razón a esto, no es posible contar con peritos y mucho menos decretar un dictamen pericial, adicionalmente, porque ésta Subdirección cuenta con un cuerpo técnico idóneo el cual está encargado de realizar las respectivas visitas y verificación de hechos, de donde se produce el respectivo informe técnico, y le corresponde al investigado demostrar sus actuaciones tendientes a intervenir y

¹Artículo 40. Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.

Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales.

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1133 DEL 27 DE JUNIO DEL 2017

Pág. No. 5 de 5

Continuación del auto "Por el cual se niega una prueba"

subsanan los hechos que motivan las investigaciones, dentro del marco legal, para el caso que nos ocupa, el Decreto No. 419 de 2008.

Así las cosas, el Despacho negará las pruebas solicitadas por la sociedad investigada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

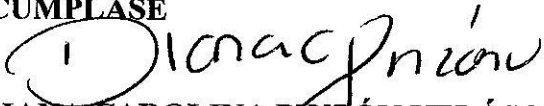
ARTÍCULO PRIMERO: Deniégate la práctica de las pruebas testimoniales y la visita solicitada por la sociedad enajenadora, a través de su apoderado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese el contenido de este auto a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., con Nit. 900.192.711-6 y representada legalmente por el señor PABLO ECHEVERRY JARAMILLO, a través de su apoderado Doctor MAURICIO PARDO OJEDA.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido de este auto a la señora JANETH MONTEJO GONZÁLEZ, propietaria del apartamento 423 de la torre 6 del edificio CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL.

ARTÍCULO CUARTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano- Contratista- SICV.

Revisó: Juan Francisco Calderón Huertas – Contratista SICV.

