



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señores:

Sociedad REALTOR COLOMBIA S.A.S.
Calle 103 No 63 - 39
Ciudad

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

2-2017-51130

FECHA: 2017-07-04 13:51 PRO 314787 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 Folios
ASUNTO: Comunicación Auto 1010 de 2017
DESTINO: REALTOR COLOMBIA S.A.S.
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

ASUNTO: Comunicación Auto 1010 del 21 de Junio de 2017
Expediente: 1-2016-24166

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito remitirle copia del Auto 1010 del 21 de Junio de 2017, "Por el cual se da tramite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones" del que le remito copia.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en tres (3) folios ambas caras.

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No 1010 DEL 21 DE JUNIO DE 2017

"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por 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, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

ANTECEDENTES

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron mediante **Auto No. 3663 del 20 de Diciembre de 2016**, a la Sociedad **REALTOR COLOMBIA S.A.S.**, identificada con Nit 900.602.724-2, por un presunto incumplimiento al contrato de administración, conforme a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003, así como lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004. Dicho auto fue notificado dentro de los términos legales señalados tal y como obra en el expediente (folios 49-58). De acuerdo a lo anterior, la parte investigada procedió a ejercer sus derechos de defensa y contradicción presentando sus descargos, por medio del radicado 1-2017-34065 del 10 de Mayo de 2017 (folios 86 - 171), y mediante el radicado 1-2017-37186 del 19 de Mayo el Dr. **NICOLÁS EDUARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, allegó poder para actuar dentro de las diligencias administrativas.

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Una vez aclaradas las facultades legales asistidas a esta entidad, es pertinente manifestar que la solicitud impetrada, no hace parte del marco de nuestras competencias, teniendo como soporte lo consagrado en la Ley 1437 de 2011, Título IV - Capítulo II - Artículo 155 Numeral 1°, que de manera puntual reza lo siguiente:



cf

AUTO No 1010 DEL 21 DE JUNIO DE 2017

“Por el cual se da trámite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones”

Artículo 155. Competencia de los jueces administrativos en primera instancia. Los jueces administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. De los de nulidad de los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, o por las personas privadas sujetas a este régimen del mismo orden cuando cumplan funciones administrativas.

(...)

Así las cosas, este despacho se encuentra imposibilitado legalmente para referirse sobre la **SOLICITUD DE NULIDAD** impetrada por usted bajo el radicado 1-2017-34065 del 10 de Mayo de 2017, pero esta Subdirección en aras de garantizar el postulado constitucional del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta Magna, tendrá en cuenta esta solicitud como descargos al momento de tomar la decisión de fondo para el caso que nos convoca.

Respecto a lo manifestado en el 1.4 CADUCIDAD DE LA FACULTA SANCIONATORIA, es pertinente poner en su conocimiento lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1437 de 2011, el cual reza:

“ARTÍCULO 4o. FORMAS DE INICIAR LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

- 1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.*
- 2. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.*
- 3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.*
- 4. Por las autoridades, oficiosamente.*

Como lo establecido en el artículo 52

ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. (...)

Con base en los citados artículos, las **actuaciones administrativas iniciaron** cuando los quejosos pusieron en conocimiento de esta Entidad los hechos objeto de Litis, esto fue el 07 de Abril de 2016 bajo



AUTO No 1010 DEL 21 DE JUNIO DE 2017

“Por el cual se da trámite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones”

el radicado 1-2016-24166, por lo que se evidencia que a la fecha no ha operado el fenómeno de la caducidad.

De conformidad con el Decreto 572 de 2015, establece que en caso de que alguno de los interesados solicite la práctica de pruebas o adjunte pruebas respecto a la investigación, este Despacho deberá pronunciarse acerca de su procedencia o improcedencia mediante acto administrativo motivado, por lo anterior, frente a la petición realizada en el radicado 1-2017-34065 de 2017, en la cual solicita tener en cuenta las documentales que aporta, como la declaración de terceros de la señora **YENNY ALEXANDRA NORIEGA GÓMEZ**, para lo cual fecha y hora para tal fin, esta Subdirección llevará a cabo el análisis correspondiente.

Esta Subdirección considera, que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, al señalar el Código General del Proceso en su artículo 168 y subsiguientes, lo referente a la pertinencia y conducencia de las pruebas. Así mismo y con base a la anterior definición, es necesario señalar lo que el Código General del Proceso determina en cuanto a las pruebas:

1. Que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, esto es la necesidad de la prueba (Art. 164 del C.G.P.)
2. Que sirven como pruebas, la declaración de parte, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez (Art. 165 del C.G.P.)
3. Que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba (Art. 167 del C.G.P.).
4. Que las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso y que el juez rechazará *in limine* las legalmente prohibidas o ineficaces, las que versen sobre hechos notoriamente impertinentes y las manifestaciones superfluas (Art. 168 del C.G.P.)

De acuerdo a lo anteriormente expresado, tenemos que las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso *sub examine* el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión. Aunado a lo anterior, se tiene que no sólo se necesita allegar oportunamente las pruebas que se pretende hacer valer dentro del proceso, sino que estas deben ser congruentes con el objeto del mismo, igualmente éstas deben cumplir con los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.

En cuanto al concepto de **conducencia**, nos referimos a la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar un hecho determinado, es decir, que la práctica de la prueba es permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de responsabilidad; la **pertinencia** es la relación directa entre el

AUTO No 1010 DEL 21 DE JUNIO DE 2017

"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones"

hecho alegado y la prueba solicitada, y la utilidad se refiere a su aporte concreto en punto del objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Por lo anterior expuesto, para el presente caso la solicitud de declaración de la señora **YENNY ALEXANDRA NORIEGA GÓMEZ**, no resulta pertinente, teniendo en cuenta que la investigada no es la persona natural si no la persona jurídica. En cuanto a las pruebas documentales allegadas en su escrito de descargos, como se expuso con anterioridad estas serán tenidas en cuenta al momento de la decisión de fondo.

Esta Subdirección en aras de garantizar el debido proceso, y conforme lo establece la norma procedimental del presente asunto, se procederá a dar traslado a la correspondiente etapa de alegatos de conclusión de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015 *"Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el derecho al debido proceso, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la Solicitud de Nulidad, de conformidad a la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR la Solicitud de Caducidad, de conformidad a la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NEGAR la solicitud de declaración de la señora **YENNY ALEXANDRA NORIEGA GÓMEZ**, conforme a la parte motiva.

ARTÍCULO CUARTO: CERRAR la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la Sociedad **REALTOR COLOMBIA S.A.S.**, identificada con Nit 900.602.724-2, por las razones anteriormente señaladas.

ARTÍCULO QUINTO: CORRER TRASLADO el contenido del presente auto a la Sociedad **REALTOR COLOMBIA S.A.S.**, identificada con Nit 900.602.724-2, informándole que de conformidad con el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015 cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

AUTO No 1010 DEL 21 DE JUNIO DE 2017

"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa y se toman otras determinaciones"

conclusión en la presente actuación administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su apoderado.

ARTÍCULO SEXTO: Reconocer personería jurídica al Doctor **NICOLÁS EDUARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, conforme al poder aportado.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Comunicar el contenido del presente acto administrativo a los señores **MARICEL ESTUPIÑAN** y **NELSON WILLIAM PÉREZ DELGADO**.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

