



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

URGENTE  
AUTORIZADO

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**TABATA TORRES**  
Quejosa  
Correo Electrónico: [torresvtabata@gmail.com](mailto:torresvtabata@gmail.com)  
Calle 64 # 1-15 Apto 603 A  
Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2017-83072**  
FECHA: 2017-10-03 08:53 PRO 391654 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN AUTO RESOLUCIÓN 2126  
DE 2017  
DESTINO: *tabata torres*  
TIPO: REMITE INFORMACIÓN  
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Auto No. 2126 del 13 DE SEPTIEMBRE DE  
**2017**  
Expediente No. 1-2017-36877

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **Cuarto del Auto No. 2126 del 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, "*Por el cual se da trámite a una investigación administrativa*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

*Diana Pinzón*

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Lo enunciado en 3 folio (s).*

*Elaboró: Vivianna C Montealegre - Contratista - SIVCV*  
*Revisó: Carlos Andrés Sánchez H - Contratista - SIVCV*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 1600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**AUTO NO. 2126 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

*“Por el cual se da trámite a una investigación administrativa”*

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

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

*Diana Pinzon*

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 tiene en cuenta para su decisión los siguientes,

**ANTECEDENTES**

La presente actuación administrativa la cual dio apertura por medio del Auto No. 1403 de 19 de julio de 2017, vincula a la sociedad **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA**, Sigla: **PATRIMONIO INMOBILIARIO G C F R LTDA**. Identificada con NIT 900.207.610-8 y matrícula de arrendador número 20080049 por la queja presentada por la señora **TABATA TORRES**, a la cual le correspondió el número de radicado 1-2017-36877 del 18 de mayo de 2017 (Folio 1 a 6), por la presunta exigencia de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.300.000.00)**, como garantía de respaldo del arriendo del inmueble ubicado en la Calle 64 No.1-15 Torre 1 Apto 603 A y garaje 144 Conjunto Residencial Kandinsky de esta ciudad, entre otras narraciones realizadas en la queja inicial; Dicho auto fue notificado personalmente el día 10 de Agosto de 2017 tal y como obra en el expediente, visible a folio 42.

De acuerdo a lo anterior, la parte investigada procedió a ejercer su derecho de defensa y contradicción presentando sus descargos, por medio del radicado 1-2017-71425 del 31 de agosto de 2017, visible en el expediente 1-2017-36877 (folio 46 a 49); en el cual argumento la representante legal:

*“Finalmente debo señalar, que la diferencia entre exigir y ofrecer es contundente tanto en el sentido fáctico como en el gramatical, en tanto “exigir” significa entre otras cosas “Instar u obligar a alguien a que haga o dé algo en virtud de un derecho o por fuerza.”, lo que significa que para predicar la exigencia, debe mediar el constreñimiento, el condicionamiento o la fuerza, situación que en el presente caso no se configura pues la sociedad PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAÍZ LTDA lo que hizo fue acceder a una petición y a una oferta de la arrendataria en virtud de la buena fe, la cual, claramente no puede ser castigada por la entidad de vigilancia y control.”*

*CP*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**AUTO NO. 2126 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**  
"Por el cual se da trámite a una investigación administrativa"

La suscrita Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, hace constar que en el presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Subsecretaría.

Diana C. Pizarro

En otras narraciones que realizó en los descargos y que obran en el expediente; Así mismo la parte investigada solicito pruebas testimoniales, interrogatorio de parte y solicito que las pruebas documentales allegadas con el radicado No.1-2017-46075 y 1-2017-46277 sean en cuenta. Frente a la solicitud de testimonios e interrogatorio de partes no se practicaran por cuanto el Despacho 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

**AUTO NO. 2126 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**  
*"Por el cual se da trámite a una investigación administrativa"*

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

responsabilidad; la **pertinencia** es la relación directa entre el 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.

Así las cosas, este despacho una vez valorados las pruebas solicitadas (Testimoniales e Interrogatorio de Parte) por el arrendador y debido a que los mismos no configuran los elementos que constituyen la prueba (pertinencia, conducencia y utilidad), principalmente el de utilidad, atendiendo que la norma anteriormente descrita de manera taxativa enfatiza sobre las fechas en las que dichos informes se deberán presentar ante Secretaría Distrital, se procede a rechazar de plano los mismos, adicional a lo expresado, se tiene que de conformidad con el artículo 167 de la Ley "...*Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba...*", por consiguiente se procede a dar traslado a la correspondiente etapa de alegatos de conclusión. No obstante lo anterior, se deja de presente que el material documental allegado por la investigada, será valorado por el Despacho como material probatorio obrante en el expediente.

### 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, 820 de 2003, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Decreto Nacional No.51 de 2004, Decretos Distritales No. 121 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto 572 de 2015 "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" en su artículo 7 señala el término de quince (15) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y presentación de pruebas lo anterior en ejercicio de los derechos de defensa y contradicción. Dicho término empezará ser contado a partir del día siguiente de la notificación del auto que decreta la apertura de la investigación.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA**, Sigla: **PATRIMONIO INMOBILIARIO G C F R LTDA** Presentó descargos, como se indicó líneas atrás.



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

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda



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

**AUTO NO. 2126 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**  
*"Por el cual se da trámite a una investigación administrativa"*

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

De conformidad con el Decreto 572 de 2015, establece que en caso de que alguno de los interesados solicite la práctica de pruebas, este Despacho deberá pronunciarse acerca de su procedencia o improcedencia mediante acto administrativo motivado, por lo anterior, frente a la solicitud realizada en el radicado 1-2017-71425, esta Subdirección procederá a pronunciarse.

Que desde el punto de vista procedimental y 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 la presente investigación y garantizar el derecho al debido proceso, se procederá a dar aplicabilidad 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: RECHAZAR** por impertinentes, inconducentes e improcedentes las pruebas Testimoniales e Interrogatorio de Parte solicitada por el Arrendador **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA**, Sigla: **PATRIMONIO INMOBILIARIO G C F R LTDA**. Identificada con NIT 900.207.610-8 y matrícula de arrendador número 20080049, por las razones anteriormente desarrolladas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CERRAR** la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la sociedad **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA**, Sigla: **PATRIMONIO INMOBILIARIO G C F R LTDA**. Identificada con NIT 900.207.610-8 y matrícula de arrendador número 20080049, por las razones anteriormente señaladas.

**ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO** del presente auto al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA**, Sigla: **PATRIMONIO INMOBILIARIO G C F R LTDA**. Identificada con NIT 900.207.610-8 y matrícula de arrendador número 20080049, informándole que de conformidad con el artículo 12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente Auto, para que presente ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

**AUTO NO. 2126 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017**  
*"Por el cual se da trámite a una investigación administrativa"*

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente auto a la señora **TABATA TORRES** en calidad de quejosa.

*Diana C. Pinzón*

**ARTÍCULO QUINTO:** 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, así como lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Diana C. Pinzón*  
**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Elaboró: Vivianna C. Montealegre R. Abogada - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. Cte*  
*Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas. Abogado - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. JP*