



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**ANGELA MARIA CRISTANCHO PRADA**  
Enajenadora  
**52783069**  
Calle 22 No. 1 - 30 Torre D apto 801 Conjunto los pinos  
Pasto (Nariño)

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

**2-2017-105766**

FECHA: 2017-12-14 10:08 PRO 255156 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN AUTO 2584 DE 2017  
DESTINO: ANGELA MARIA CRISTANCHO PRADA  
TIPO: Memorando interno  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **Auto No. 2584 del 28 de Noviembre de 2017**  
Expediente No. **2-2015-37237**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **Auto No. 2584 del 28 de Noviembre de 2017**, "*por la cual se decreta la practica de una prueba y se ordena la apertura de un periodo probatorio*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**JORGE ARRIETA ALVAREZ CHAVEZ,**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 3 folios.

Elaboró: Elver Marin Vega Contratista - SIVCV *acu*  
Revisó: Lina Carrillo Orduz Contratista - SIVCV *h*

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2584 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2017**

Pág. 1 de 5

*“Por el cual se ordena la práctica de una prueba y se ordena la apertura de un período probatorio”*

**EL SUBDIRECTOR 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6° de Decreto Distrital 419 de 2008, mediante el Auto No. 1299 de 11 de mayo del 2016, abrió investigación administrativa contra la enajenadora ÁNGELA MARÍA CRISTANCHO PRADA., identificada con C.C. No. 52.783.069, en virtud de las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR FERNANDITOS-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 19 No. 97-15 de esta ciudad; actuación administrativa a la que le correspondió el radicado No. 2-2015-37237-1 de 12 de junio de 2015, Queja No. 2-2015-37237 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto en cuestión es la enajenadora ÁNGELA MARÍA CRISTANCHO PRADA., identificada con C.C. No. 52.783.069, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014122 (Folio 11).

Que la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2016-40408 de 2 de junio de 2016 (Folios 23 a 39), descurre el traslado de la queja, manifestando con argumentos técnicos estar en desacuerdo con lo manifestado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-240 de 7 de marzo de 2016 (Folios 7 a 10), solicitando como prueba lo siguiente:

*“(...)”*

**TÉCNICAS:**

*1.- Solicito al Despacho se sirva decretar y practicar como medio de prueba una inspección de constatación al inmueble para que se determine con exactitud matemática cada una de las imputaciones contenidas en el AUTO No. 1299, producto*



**AUTO No. 2584 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2017**

Pág. 2 de 5

*“Por el cual se ordena la práctica de una prueba y se ordena la apertura de un periodo probatorio”*

*de la Visita Técnica realizada por el Arquitecto MAURICIO CEPEDA ARENAS de la Secretaría del Hábitat y así de esta forma determinar de verdad la posible infracción (...).”*

Acorde con lo anterior, y en consideración a que la actuación administrativa que adelanta esta Subdirección corresponde a un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital No. 419 de 2008, encaminado a que las sociedades investigadas se acojan a la normatividad que infringen al momento de enajenar o construir inmuebles destinados a vivienda, estando obligados a corregir aquellas deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas catalogadas como afectaciones leves, graves o gravísimas, según el caso, resulta indispensable establecer la ocurrencia de los hechos, tipificar los mismos como infracciones normativas, determinar la responsabilidad de la sociedad implicada y ordenar los correctivos que se consideren necesarios.

En ese orden, el Decreto Distrital No. 419 de 2008, en relación con la práctica de pruebas señala:

*“(...) ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. Práctica de pruebas.- La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la entidad que haga sus veces, podrá decretar la práctica de pruebas, hasta por treinta (30) días hábiles, cuando lo considere conveniente, para efectos de verificar la ocurrencia de ciertos hechos que deban ser tenidos en cuenta al momento de resolver la investigación.*

*El término para la práctica de pruebas podrá ser prorrogado, una sola vez, hasta por un plazo igual al indicado en el inciso anterior.*

*PARÁGRAFO. En los casos en que alguno de los interesados hubiere solicitado la práctica de pruebas, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se pronunciará sobre su procedencia o improcedencia mediante acto administrativo motivado. (...).”*

A su vez, el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece lo siguiente:

*“ARTÍCULO 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*



**AUTO No. 2584 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2017**

Pág. 3 de 5

*“Por el cual se ordena la práctica de una prueba y se ordena la apertura de un periodo probatorio”*

*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.”*

Así mismo, con base en la anterior definición resulta necesario señalar las disposiciones que al respecto precisa el Código General del Proceso, norma que en cuanto a las pruebas determina:

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 expuesto, 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 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 éstas, deben ser congruentes con el objeto del mismo, al igual que 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



**AUTO No. 2584 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2017**

Pág. 4 de 5

*“Por el cual se ordena la práctica de una prueba y se ordena la apertura de un periodo probatorio”*

permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de 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.

Aclarado lo anterior y en atención a que ya se hizo una visita al inmueble, que trajo como consecuencia un Informe de Verificación de Hechos No. 16-240 de 7 de marzo de 2016 del proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR FERNANDITOS-PROPIEDAD HORIZONTAL, 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*<sup>1</sup>, no encuentra esta prueba pertinente, conducente y útil, razón por la que se denegará la práctica de una visita técnica de inspección al predio.

No obstante lo anterior, este Despacho considera que los argumentos técnicos dados por la enajenadora a cada uno de los hechos encontrados requieren que sean analizados por el área técnica de la entidad, en consecuencia, se abrirá un período probatorio por el término de diez (10) días, y como consecuencia de ello, se remitirá el expediente al área técnica para que se pronuncie y emita un concepto respecto de los argumentos dados por la enajenadora mediante documento con radicado No. 1-2016-40408 de 2 de junio de 2016 (Folios 23 a 39).

De conformidad con lo expuesto y en atención a los artículos 12° del Decreto 419 de 2008, norma que establece el procedimiento de la actuación administrativa que adelanta esta Subdirección, y 40 de la Ley 1437 de 2011, se decretará abrir período de pruebas por el término de diez (10) días hábiles, los cuales se contarán a partir de la expedición del presente acto administrativo.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Niégase la prueba consistente en visita de constatación al inmueble, solicitada por la enajenadora ÁNGELA MARÍA CRISTANCHO PRADA., identificada con C.C. No. 52.783.069, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

<sup>1</sup>Artículo 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.



**AUTO No. 2584 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2017**

Pág. 5 de 5

*“Por el cual se ordena la práctica de una prueba y se ordena la apertura de un periodo probatorio”*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordénese de oficio abrir a un periodo de pruebas por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la expedición del presente auto, para que el área técnica se pronuncie y emita un concepto respecto de los argumentos dados por la enajenadora mediante documento con radicado No. 1-2016-40408 de 2 de junio de 2016 (Folios 23 a 39).

**ARTÍCULO TERCERO:** En consecuencia, remítase el expediente No. 2-2015-37237 de 12 de junio de 2015 al área técnica.

**ARTÍCULO CUARTO:** La práctica de la prueba deberá llevarse a cabo dentro del término estipulado en el artículo segundo de la parte resolutive del presente Auto y una vez vencida la etapa probatoria, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda continuará con el trámite establecido en el Decreto Distrital No. 419 de 2008.

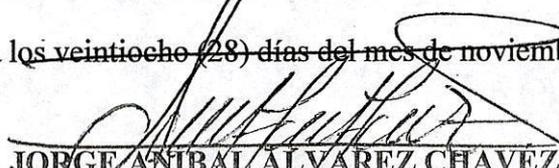
**ARTÍCULO QUINTO:** Comunicar el contenido del presente auto a la enajenadora ÁNGELA MARÍA CRISTANCHO PRADA., identificada con C.C. No. 52.783.069.

**ARTÍCULO SEXTO:** Comunicar el contenido del presente auto al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR FERNANDITOS-PROPIEDAD HORIZONTAL en esta ciudad.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El presente acto administrativo rige a partir de su expedición, y contra el mismo no procede ningún recurso.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los ~~veintiocho (28)~~ días del mes de noviembre del dos mil diecisiete (2017).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista SICV  
Revisó: Robertson Alvarado - Contratista SICV