



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

LUZ MARÍA CARRERA GARRIDO
ÁLVARO JOSÉ ECHEVERRY GARCÍA

arrendatarios del apartamento 202 o quien haga sus veces
EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL
Carrera 9 # 97-15 apartamento 202
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-35768
FECHA: 2018/08/13 HRS: 09:52 FOLIOS: 1
AL: E FOR: TFO: LOS
ASUNTO: CON LAUDO DE AUTO 2712 DE 2018
DESTINO: Luz María Carrera Garrido
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORAS E
INMOBILIARIA
ORIGEN: SECT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Viviendas

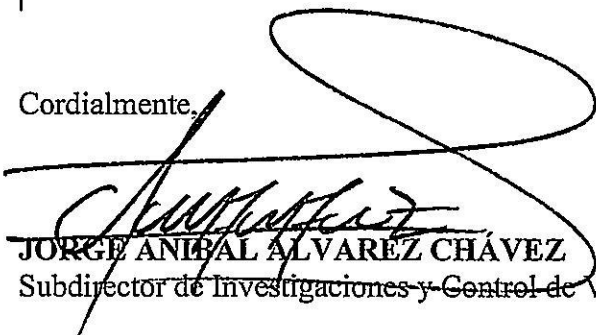
Asunto: Comunicación del Auto N° 2712 del 30 de julio de 2018.
Expediente 1-2017-27175

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al artículo segundo del Auto No. 2712 del 30 de julio de 2018, " *Por el cual se decreta una prueba* ", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Es importante que tenga en cuenta que se fijó como fecha de la visita técnica el **30 de agosto de 2018 a las 9:30 am**, a la cual asistirá y a la cual asistirá el Ingeniero CARLOS ANDRES DUQUE SANABRIA, del área técnica de esta Subdirección. Al proyecto de vivienda EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto N° 2712 del 30 de julio de 2018 en 3 folios.
Elaboró: Evelin Baquero Pardo- Contratista SICV

Calle 57 No. 13-64
Centralesur, 3501620
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Codigo Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2712 DE 30 DE JULIO DE 2018

“Por el cual se decreta la práctica de pruebas”

**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 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

La Subdirección de Investigaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió conocimiento de la queja presentada por los señores LUZ MARÍA CARRERA GARRIDO y ÁLVARO JOSÉ ECHEVERRY GARCÍA actuando en calidad de arrendatarios del apartamento 202 del proyecto de vivienda EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Carrera 9 # 97-15 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades en las zonas privadas del inmueble, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA PUENTEARENAS SAS – EN LIQUIDACIÓN, identificada con el NIT. 900.420.495-9, con agente liquidador el señor JOSE MARIA LUQUE LUQUE o quien haga sus veces, a la que le correspondió la radicación No. 1-2017-27175 del 20 de abril de 2017. Queja No. 1-2017-27175 (folios 1 al 3).

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 sociedad enajenadora CONSTRUCTORA PUENTEARENAS SAS – EN LIQUIDACIÓN con NIT. 900.420.495-9, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación 2012117 (folio 75).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante el radicado No. 2-2017-33508 del 9 de mayo de 2017 (folios 56 y 57), corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles siguientes al recibo.

La sociedad enajenadora mediante Oficio No. 1-2017-38212 del 23 de mayo de 2017 (folio 58), manifestó que la propiedad del citado inmueble le habría sido transferida a la sociedad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2712 DE 30 DE JULIO DE 2018

Hoja No. 2 de 5

Continuación del auto *“Por el cual se decreta la práctica de pruebas”*

INVERSIONES AGROPECUARIAS EL OCASO S.A.S por lo que alegó no tener relación comercial con los quejosos.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante los oficios con radicados 2-2017-36685 y 2-2017-36695 del 18 de mayo de 2017 (folios 63 al 65), se le comunicó a la quejosa y a la representante legal de la sociedad enajenadora, que se fijó fecha y hora para la práctica de la visita técnica, la cual se llevó a cabo el día 9 de junio de 2017, dejándose constancia (folio 66) de la inasistencia del quejoso y de la asistencia de la señora MARÍA ZULINDA LANCHEROS en calidad de delegada de la sociedad enajenadora.

5.- Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 17-683 del 23 de agosto de 2017.

Esta Subdirección en cumplimiento del artículo 6° del citado Decreto Distrital y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 2544 de 20 de noviembre de 2017 (folios 80 a 83) ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad CONSTRUCTORA PUENTEARENAS SAS – EN LIQUIDACIÓN, identificada con el NIT. 900.420.495-9, con agente liquidador el señor JOSE MARIA LUQUE LUQUE o quien haga sus veces, Acto Administrativo que se comunicó al quejoso y del que se corrió traslado a la investigada para que ejerciera su derecho de defensa y solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer. (Folios 84 a 86).

Que el 14 de febrero de 2018, se notificó personalmente el Representante Legal de la sociedad enajenadora (folio 87) y mediante radicado No. 1-2018-05408 del 22 de febrero de 2018, la sociedad enajenadora descorrió el traslado del auto de apertura. (Folios 92 a 94), solicitando revocatoria del auto de apertura, por considerarlo contrario a la Ley.

Que mediante la Resolución No. 364 del 23 de abril de 2018, se resuelve la citada negando la revocatoria del Auto No. 2544 del 20 de noviembre de 2017, por considerarse que no vulneraba lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011. (folio 104 a 107).

Que con Auto No. 750 del 25 de abril de 2018, se le corrió traslado a la sociedad enajenadora para que alegara de conclusión, quien mediante escrito de radicado No. 1-2018-19630 del 19 de mayo de 2018, manifiesta que el propietario del inmueble es la sociedad INVERSIONES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2712 DE 30 DE JULIO DE 2018

Hoja No. 3 de 5

Continuación del auto *"Por el cual se decreta la práctica de pruebas"*

AGROPECUARIAS EL OCASO S.A.S y allega escrito firmado por el Representante Legal de la misma, donde se informa que *"No nos asiste motivo alguno de queja contra la constructora PUENTE ARENAS S.A.S. EN LIQUIDACION, relacionada con la construcción de los inmuebles en comento desde el punto de vista estructural, arquitectónico, humedades o filtraciones (...)*

(...) no tenemos motivo alguno de queja contra la CONSTRUCTORA PUENTE ARENAS S.A.S. con respecto a la construcción del apartamento de propiedad de mi representada y que, antes bien, por el contrario, podemos manifestarnos satisfechos con nuestra adquisición"

Teniendo en cuenta lo anterior el Despacho considera, que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciénolo de la ocurrencia del hecho, al señalar el Código General del Proceso en su artículo 168 y S.S., 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.)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2712 DE 30 DE JULIO DE 2018

Hoja No. 4 de 5

Continuación del auto "Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

De acuerdo a lo 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 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 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 indicado, una vez verificada toda la documental obrante en el expediente no le queda claro al Despacho si en la actualidad se presenta el hecho "*1. La humedad en el inmueble, está dañando los bienes y atentando contra la salud de los integrantes, presencia de hongos en la ropa al interior del closet y pisos de madera levantados en varias zonas del apartamento.*", en el apartamento 202 del proyecto de vivienda EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Carrera 9 # 97-15 de esta ciudad, por lo que considera esta Subdirección, conducente, pertinente y útil abrir de oficio por un periodo de treinta (30) días hábiles a pruebas con el fin de fijar fecha para llevar a cabo visita de verificación de hechos previo a continuar con la etapa procesal que corresponde.

En aplicación del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo el Despacho ordenará abrir un término probatorio de treinta (30) días hábiles contados a partir de la expedición del presente auto a fin de llevar a cabo visita técnica al proyecto de vivienda mencionado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar abrir un período de pruebas por el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la expedición del presente auto, para que se fije fecha para



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 2712 DE 30 DE JULIO DE 2018

Hoja No. 5 de 5

Continuación del auto "Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

llevar a cabo visita de verificación, con el fin de confirmar aun se mantiene el hecho "1. La humedad en el inmueble, está dañando los bienes y atentando contra la salud de los integrantes, presencia de hongos en la ropa al interior del closet y pisos de madera levantados en varias zonas del apartamento.", en el apartamento 202 del proyecto de vivienda EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Carrera 9 # 97-15 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Fijese como fecha para llevar a cabo visita y confirmar si el hecho objeto de queja fue subsanado, para el 30 de agosto de 2018 a la hora de las 9:30 a.m. y a la cual asistirá el Ingeniero CARLOS ANDRES DUQUE SANABRIA, del área técnica de esta Subdirección.

ARTÍCULO TERCERO Comunicar el contenido de la presente Resolución a la sociedad CONSTRUCTORA PUENTEARENAS SAS – EN LIQUIDACIÓN, identificada con el NIT. 900.420.495-9, con agente liquidador el señor JOSE MARIA LUQUE LUQUE o quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido de la presente resolución a los señores LUZ MARÍA CARRERA GARRIDO y ÁLVARO JOSÉ ECHEVERRY GARCÍA actuando en calidad de arrendatarios del apartamento 202 o quien haga sus veces del proyecto de vivienda EDIFICIO ATALAYA DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Carrera 9 # 97-15 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Auto rige a partir de su expedición y contra el mismo no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de julio de 2018.


~~JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ~~

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Evelyn Vanessa Baquero Pardo- Abogada Contratista SICV.
Revisó: Adriana Higuera - Abogada Contratista SICV.