



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señores  
**ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**  
NIT. 900.083.859-1  
Dirección: Calle 59 # 8-21  
Ciudad

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

**7-2018-21910**


FECHA: 2018-05-22 10:20 PRO 331641 FOLIO: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN AUTO 1069 DE 2018  
DESTINO: ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIA  
LTDA  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: SECHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO N° 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018.  
Exp. 3-2016-47430-559

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo SEGUNDO del AUTO No. 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018, "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Parolo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Auto 1069 de 2018 en TACS (3) folios

Calle 52 No. 13-64  
Commutador: 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 N° 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018

*"Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

### EL SUBDIRECTOR 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 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 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. 3765 de 30 de noviembre de 2017, vincula a la sociedad **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.083.859-1 y con registro de enajenador No. 2008099, con ocasión a la presentación extemporánea del balance de enajenador a corte 31 de diciembre de 2015 entregado a esta Secretaría el día 04 de mayo de 2016 por medio de radicado 1-2016-32402. Dicho auto fue notificado personalmente el día 31 de enero de 2018 (Folio 9) a un autorizado de la mencionada sociedad. Frente a dicho acto administrativo, la sociedad investigada presentó oficio de descargos bajo el radicado 1-2018-05238 de fecha 21 de febrero de 2018 (Folios 17 a 20) es decir dentro de los quince (15) días legalmente señalados para tal fin.

#### 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

EXPEDIENTE No. 3-2016-47430-559



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018 Pág. No. 2 de 5**

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, 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 de la notificación del auto que decrete 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 **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** presentó descargos frente al auto de apertura de investigación y presentó pruebas para ser valoradas dentro de la presente etapa procesal.

En el oficio de descargos No. 1-2018-05238, la sociedad investigada por intermedio de su representante legal manifiesta que como consta en los documentos anexos al descargo, la sociedad en mención ha procedido a la presentación cumplida de los balances financieros de enajenador y a su vez ha solicitado desde el 6 de mayo de 2015 la cancelación del correspondiente registro sin que a la fecha haya respuesta alguna. Solicita nuevamente en el oficio de descargos la cancelación del registro de enajenador, toda vez que señala que a la fecha dicha compañía no desarrolla actividad como enajenador debido a la reestructuración de la empresa.

El Despacho valorados los argumentos de la investigada, 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 la norma en comento 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.)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018 Pág. No. 3 de 5

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

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 de 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 de C.G.P.)

Frente 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 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.

EXPEDIENTE No. 3-2016-47430-55



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018** Pág. No. 4 de 5

*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

En consonancia con lo ya señalado por parte del Despacho se encuentra que, el día 04 de mayo de 2016 fue remitido el balance financiero de la empresa **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, razón por la cual teniendo en cuenta la fecha ya indicada, se configura la extemporaneidad de la presentación del balance financiero de enajenador, motivo que generó la apertura de la presente investigación el cual se reafirma con lo señalado por la sociedad investigada y los documentos que pretende hacer valer como prueba. Por todo lo anterior, se colige que las pruebas presentadas por el representante legal de **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** no cumplen con los postulados de oportunidad, pertinencia y utilidad ya ampliamente explicados. Igualmente, los argumentos esgrimidos tampoco son valederos para generar un cierre de investigación y por tanto la misma continuará su curso legal.

En cuanto a la solicitud de cancelación del registro de enajenador, este Despacho procederá a llevar a cabo el traslado del radicado 1-2018-05238 junto con sus anexos a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat para que proceda a resolver sobre dicho particular.

Por último, 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 a la sociedad investigada 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, dando continuación a las actuaciones administrativas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1069 DEL 02 DE MAYO DE 2018 Pág. No. 5 de 5


*Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa"*

**ARTÍCULO PRIMERO.** - CERRAR la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la sociedad **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.083.859-1 y con registro de enajenador No. 2008099, por las razones anteriormente señaladas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - CORRER TRASLADO del presente auto al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **ESPACIOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.083.859-1 y con registro de enajenador No. 2008099, informándole que de conformidad con el artículo 12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2011, cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente Auto, para que presente ante este Despacho los respectivos alcances de conclusión.

**ARTÍCULO TERCERO.** - 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

  
**JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*  
*Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogado - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

EXPEDIENTE No. 3-2016-47430-500