



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
Administrador y Representante Legal  
**MULTIFAMILIAR RIONEGRO**  
Calle 94 A No. 60 C - 13  
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-04116**  
FECHA: 2019-01-31 11:03 PRO 533289 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: MULTIFAMILIAR RIONEGRO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del **Auto N° 013 del 29 de enero de 2019.**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al **Auto No. 013 del 29 de enero de 2019, " Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio"**, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Es importante que tenga en cuenta que en el citado Auto se le instó **en calidad de Administrador de copropiedad, para que asista a la misma y permita el ingreso al proyecto de vivienda, so pena de las sanciones de Ley**

Cordialmente,

  
**JOHN JAIRO ECHAVARRIA GOMEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Anexo: Copia del Auto N° 013 del 29 de enero de 2019 en 3 folios.  
Elaboró: Evelin Baquero Pardo- Contratista SICV

Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 358 1600  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## **AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019**

*“Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio”*

### **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 y 735 de 2019, 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 asumió de oficio el conocimiento de los hechos informados a través de memorando 3-2016-18511 del 17 de marzo de 2016 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat (Folio 1), por las presuntas anomalías existentes en las áreas comunes del Proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 de esta ciudad, contra el enajenador MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123, actuación a la que le correspondió la radicación 3-2016-30536 (Folios 1 al 3). Queja No. 3-2016-30536-1 del día 27 de abril de 2016.

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 el enajenador MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123, es la responsable del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR RIONEGRO y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2015121 (Folio 4).

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante oficios con radicados No. 2-2016-33721 y 2-2016-33723 del 10 de mayo de 2016, se corrió traslado de la queja a la enajenadora, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja (Folios 5 y 6). No se recibió respuesta de ésta.

Que la señora MARÍA STELLA ARIAS HENAO a través de apoderada, doctora MARÍA SABOGAL DE ROBLES, mediante oficio del 29 de junio de 2016, con radicación 1-2016-48450 (Folios 13 al 16), manifestó “que tanto la Subdirección de Prevención y Seguimiento como la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuentan con la competencia para realizar la prevención, inspección, vigilancia y control de los proyectos destinados a



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019 Hoja No. 2 de 6**

Continuación del auto *“Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio”*

vivienda, en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda; más no les es dable realizar el control urbano durante la ejecución de las obras, ya que esta compete única y exclusivamente a las alcaldías locales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015”, y que al encontrarse aún en obra la edificación objeto de inspección, y al no haberse entregado las unidades de vivienda ni las zonas comunes, es de exclusividad de la Alcaldía de Barrios Unidos su competencia, razón por la cual no entiende el objeto de la presente queja pues dentro de las funciones de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de acuerdo con lo dispuesto en el literal j. del artículo 21 del Decreto 121 de 2008, le corresponde, “Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente”, seguimiento que debe realizar “con los documentos allegados, más no es de su competencia el seguimiento a la ejecución de las obras de construcción, ya que esta, como se explicó anteriormente corresponde a las alcaldías locales, extralimitando así sus competencias”, por lo tanto no encuentra indicios de violación alguna en materia de enajenación, sino, supuestas infracciones urbanísticas que reiteró son de competencia de la alcaldía local.

Que esta entidad a través de los radicados 2-2016-53896, 2-2016-54017 y 2-2016-54018 (Folio 19 a 21) del 22 de julio de 2016 le dio respuesta a la interesada informándole que dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º de artículo 2 del Decreto 78 de 1987, y con base en ello verifica el cumplimiento de lo ofrecido en los documentos aportados en la radicación de documentos, velando el acatamiento a lo dispuesto en la referenciada norma que señala, *“Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales”*, y la alcaldía local ejerce es el control urbanístico, que como se le indicó en los referenciados oficios, no obstante las funciones de control urbano atribuidas a las Alcaldías Locales, siendo la Licencia de Construcción y los planos arquitectónicos aprobados parte del expediente de radicación de documentos para enajenación de vivienda, es función de este Despacho velar porque se cumplan las condiciones ofrecidas en los mismos, so pena de incurrir la sociedad enajenadora en incumplimiento de las obligaciones como enajenador.

Teniendo en cuenta lo expresado, es claro que esta Subsecretaría (sic) no adelanta investigaciones administrativas por infracciones urbanísticas sino por incumplimiento de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019 Hoja No. 3 de 6**

Continuación del auto *"Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio"*

condiciones ofrecidas dentro del expediente de radicación de documentos, razón por la cual no es posible abstenernos de realizar actuaciones administrativas.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° parágrafo 1° del citado Decreto Distrital, esta Subdirección estimó necesaria una visita de carácter técnico para el día 5 de julio de 2016 (Folios 9 al 11), la cual no pudo llevarse a cabo por la inasistencia de la enajenadora, ni del admisnitrador del proyecto de vivienda, tal y como consta en acta obrante a folio 17 del expediente.

Que al no poderse llevar a cabo la visita técnica programada para el día 5 de julio de 2016, descrita en el párrafo que antecede, mediante oficios del 12 de agosto de 2016 con radicados 2-2016-59285, 2-2016-59286 y 2-2016-59288 (Folios 23, 25 y 27), se le comunicó a la señora MARÍA STELLA ARIAS HENAO y a su apoderada, la práctica de una segunda visita para el día 1° de septiembre de 2016 a las 11:00 a.m., la que tampoco pudo efectuarse por la no comparecencia de la enajenadora, tal y como consta a folio 29 del cuaderno sub-exámene, de la cual se elaboró el Informe de verificación de hechos No. 16-1129 del 28 de octubre de 2016, adjunto a folios 30 al 32, que incorporó los hechos descritos en el memorando 3-2016-18511 del 17 de marzo de 2016 y 3-2016-30536 del 27 de abril de 2016.

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto 572 de 2015 y en atención a que se encontraron posibles hechos constitutivos de infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el Auto No. 2457 de 30 de octubre de 2017 (folios 34 a 37), por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra del enajenador MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123, Acto Administrativo que se le corrió traslado a la investigada para que ejerciera su derecho de defensa y solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer. (Folios 38 a 43).

Auto del cual la enajenadora no recorrió el traslado.

Que mediante Auto No. 3865 del 17 de octubre de 2018, se le corrió traslado a la enajenadora para que alegara de conclusión, quien mediante escrito de radicado No. 1-2018-48871 del 18 de diciembre de 2018 (folio 56 al 70); recorrió el mismo alegando caducidad de la facultad sancionatoria por parte de la Subdirección y *"ONUS PROBANDO, INCUMBIT ACTORI Y REUS, IN EXCIPIENDO, FIT ACTOR"*.

Teniendo en cuenta lo anterior el Despacho considera, que previó a decidir de fondo la presente investigación se hace necesario realizar una visita al proyecto de vivienda



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019 Hoja No. 4 de 6**

Continuación del auto “*Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio*”

MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 de esta ciudad, con el fin de verificar que los hechos objetos de queja, con el fin dar certeza al funcionario que toma la decisión de fondo, convenciéndolo 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.)

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019 Hoja No. 5 de 6**

Continuación del auto *“Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio”*

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 considera esta Subdirección, conducente, pertinente y útil realizar una nueva visita al proyecto de vivienda, a fin de verificar los hechos objeto de queja, así como los hallazgos planteados en el informe de verificación de hechos No. 16-1129 del 28 de octubre de 2016 y lo manifestado por la enajenadora en sus escrito que describió los alegatos de conclusión.

En aplicación del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo el Despacho ordena llevar a cabo visita técnica al proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 de esta ciudad, la cual será realizada por la Arquitecta JESSICA AVILA, el día 22 de febrero de 2019 a las 09:30 a.m., es importante instar la señora MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123, en calidad de enajenadora de asistir a la misma, so pena de las sanciones de Ley.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar de oficio practicar visita técnica al proyecto de vivienda al proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 de esta ciudad, con el fin de verificar los hechos objeto de queja, así como los hallazgos planteados en el informe de verificación de hechos No. 16-1129 del 28 de octubre de 2016 y lo manifestado por la enajenadora en sus escrito que describió los alegatos de conclusión. **Por lo que se insta a la señora MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123, en calidad de enajenadora para que asista a la misma y permita el ingreso al proyecto de vivienda, so pena de las sanciones de Ley. Así como también a la Administración del inmueble.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Fijar como fecha de la visita técnica el **22 de febrero de 2019 a las 09:30 a.m.**, a la cual asistirá la Arquitecta JESSICA AVILA, del área técnica de esta Subdirección al proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 de esta ciudad. Asimismo, posterior a ello se elaborará el informe correspondiente y se enviará el expediente nuevamente al área jurídica de esta Subdirección.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 013 DE 29 DE ENERO DE 2019 Hoja No. 6 de 6**

Continuación del auto *"Por el cual se decreta la práctica de una prueba de oficio"*


**ARTÍCULO TERCERO** Comunicar el contenido de la presente Resolución a la señora MARÍA STELLA ARIAS HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.123 y/o su apoderada.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido de la presente resolución al administrador y/o Representante legal (o quien haga sus veces) del MULTIFAMILIAR RIONEGRO, ubicado en la Calle 94 A No. 60 C - 13 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 veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019)

  
**JOHN JAIRO ECHAVARRIA GOMEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: Evelin Vanessa Baquero Pardo- Abogada Contratista SICV.  
Revisó: Karen Ramirez Bernal - Profesional Especializado SICV.