

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA**  
CALLE 69 # 16-35  
Bogotá D.C.

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

**2-2021-20529**

FECHA: 2021-04-29 13:57 PRO 764923 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: COMUNICACION AUTO 139 DE  
07/09/2020 EXPEDIENTE 1-2018-49768-1  
DESTINO: Javier Alexander Vaca Leiva  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 139 del 07 de SEPTIEMBRE de  
2020  
Expediente No. 1-2018-49768

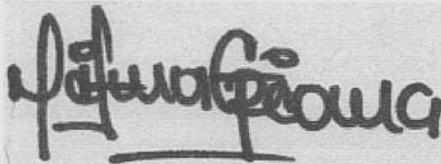
Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** del **AUTO No. 139 del 07 de SEPTIEMBRE de 2020**, “*Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Informándole que de conformidad con el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015 cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación para que presente a este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente actuación administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su apoderado.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) el formato PM05-FO570-V2 denominado “**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Felipe Lopez - Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario SIVCV

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado - SICV

ANEXO: 4 folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

## AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020

*“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*

### LA SUBDIRECTORA 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 el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

#### ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa se inició mediante **Auto No. 3691 del 06 de septiembre de 2019** (folio 30 a 33), por queja con radicado No. 1-2018-49768 del 27 de diciembre de 2018 (folio 1 y 2), presentada por el señor **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 80.844.735, contra **JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA** identificado con C.C. No. 79.533.079, por el presunto incumplimiento a las normas de arrendamiento (contrato de arrendamiento) frente a la entrega de la copia del contrato con firmas originales, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 25 # 37-77 APARTAMENTO 302 EDIFICIO DIANA CAMILA**.

Que se citó a notificación personal al investigado con radicado No. 2-2019-51627 del 20 de septiembre de 2019 (folio 34); se notificó de manera personal el 2 de octubre de 2019 (folio 35), así mismo se informa que se corrió traslado al investigado, por el termino de quince días para que ejerza su derecho de defensa y contradicción y presente los descargos que considere pertinentes.

Que revisado el aplicativo de correspondencia dispuesto por esta Entidad, como el expediente en físico; se encuentra que el investigado ejerció su derecho de defensa conforme lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015, en tal sentido radico Descargos con el No. 1-2019-38582 del 17 de octubre de 2019 (folio 39 a 60).

Que, en los descargos radicados, en el capítulo denominado **CONSIDERACIONES DE LA DEFENSA** a folio 41 y 42 el investigado manifiesta:

*“1) Con base en los hechos narrados por el señor **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRIGUEZ**, donde indica que hubo un incumplimiento por parte del arrendador al no entregarle el contrato de arrendamiento con firmas originales, es falso ya que el mismo día en el cual se firmó el contrato, el procedió a llevarse las copias autenticadas por el mismo, como se especifica en los hechos. Por lo tanto para probar estos hechos tenemos el testimonio de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA AREA LEBIRE S.A.S.** quien fue la que*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

### **AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

***“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”***

*se encargó de la negociación y la realización del contrato, además de los videos de seguridad que constan de la entrega del contrato de arrendamiento en la NOTARIA 71”*

Por lo anterior, se deja de presente que el investigado no allego la declaración que refiere en el párrafo transcrito, ni los videos de seguridad que cita; ahora bien, si lo requerido es la práctica de las pruebas que cita, el Despacho invoca el artículo 169 del Código General del Proceso expone:

*“Prueba de oficio y a petición de parte: Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes: Sin embargo para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que éstos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.*

*Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas.”*

Este Despacho ha de recordarle al investigado que el fin de la prueba, no es otro más, que el de llevar certeza al funcionario o juez que va a tomar la decisión de fondo, sobre la ocurrencia o no de determinados hechos, es decir, la petición de la prueba hace a su pertinencia y conducencia, esto es que tenga relación con los hechos investigados o hechos a probar, y en segundo lugar, que sirva como medio para probar dichos hechos.

Así se desprende de lo dispuesto en el artículo 164 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 168, que regula lo pertinente sobre el rechazo de la prueba, al señalar con claridad meridiana, que el juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

Si se observa la solicitud de las pruebas formuladas por JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA, la misma es clara en indicar que el objeto de su práctica es: *“el mismo día en el cual se firmó el contrato, el procedió a llevarse las copias autenticadas por el mismo, como se especifica en los hechos. Por lo tanto para probar estos hechos tenemos el testimonio de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA AREA LEBIRE S.A.S. quien fue la que se encargó de la negociación y la realización del contrato, además de los videos de seguridad que constan de la entrega del contrato de arrendamiento en la NOTARIA 71”*, así las cosas, la misma se torna impertinente e inconducente, puesto que el motivo de la investigación administrativa es la entrega de la copia del contrato con firmas originales; frente al cual el investigado allego a folio 52 a 54 copia de contrato de arrendamiento, en el cual se observa una firma, como lo es la del arrendador y no se observa identificación de notaria.



## AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020

***“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”***

El Despacho considera oportuno traer a colación el pronunciamiento emitido por la Sección Cuarta del Consejo de Estado, a través del Expediente 18093 del 19 de agosto de 2010, en el cual la Corporación señaló<sup>1</sup>:

*“Por esencia, la prueba judicial es un acto procesal que permite llevar al juez al convencimiento de los hechos que son materia u objeto del proceso. Desde el punto de vista objetivo, las pruebas deben cumplir con los requisitos de conducencia, pertinencia, utilidad y legalidad. La conducencia consiste en que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho. La pertinencia por su parte, se fundamenta en que el hecho a demostrar tenga relación con los demás hechos que interesan al proceso. La utilidad, a su turno, radica en que el hecho que se pretende demostrar con la prueba no deba estar ya demostrado con otro medio probatorio. Finalmente, las pruebas, además de tener estas características, deben estar permitidas por la ley.”*

Por lo anterior, el despacho estima que se negará las pruebas solicitadas, en razón a que la misma no conduce a desvirtuar la inexistencia de los hechos materia de investigación.

### 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, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 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 decreta la apertura de la investigación.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos de esta Secretaría, se evidencia que el investigado presentó descargos, frente a la investigación administrativa que se adelanta en este Despacho.

<sup>1</sup> Consejo de Estado- Sección Cuarta, Sentencia 19 de agosto de 2010, expediente 18093 C.P. Doctor Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

### **AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

***“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”***

Que para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

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 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.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y

## AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”**

sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 “*Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*”, en los siguientes términos:

“*Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

“*Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.*” (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, “*Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad*”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar la solicitud de pruebas del señor **JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA**, en su escrito de descargos No. 1-2019-38582 del 17 de octubre de 2019, de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa del presente auto.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**AUTO No 139 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

**“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”**

**ARTÍCULO SEGUNDA: CERRAR** la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de **JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA** identificado con C.C. No. 79.533.079, por las razones anteriormente señaladas.

**ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO** del contenido del presente auto a **JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA** identificado con C.C. No. 79.533.079, informándole que de conformidad con el artículo 12 parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015 cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente actuación administrativa y a su consideración puede actuar directamente o a través de su apoderado.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** del contenido del presente auto a **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 80.844.735 en calidad de quejoso.

**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.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Viviana Cristina Montealegre Rojas – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *ON*  
Revisión: Wilson López – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Aprobó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

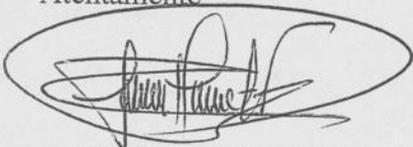
2. DE MANERA CATEGORICA Yo **JAVIER ALEXANDER AVCA LEIVA** nunca hice el contrato de arrendamiento con el señor **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRÍGUEZ** ya que la comisionista y la directamente responsable es la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA AREA LIBRE S.A.S**, quienes fueron las encargadas del arrendamiento de mi apartamento y les pague su comisión porque yo no sé nada de arrendar apartamentos, por tal motivo me vi en la obligación de contratar a una empresa especializada en arrendamientos.

3. Actualmente el señor **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRÍGUEZ**, NO VIVE EN MI APARTAMENTO por tal motivo sugiero de manera respetuosa la culminación de este proceso, ya que han sido cinco (5) meses de luchas y peleas, que me están afectando mi salud y mi integridad

4. En mi trabajo tuve inconvenientes laborales, ya que el señor **HERNAN GERLEY ALVARADO RODRÍGUEZ**, me hacía ir en horas laborales a citaciones y desgastes de mi tiempo el cual fui sancionado por ausencias en mi puesto de trabajo, dejo constancia de trabajo y desprendibles de pago.

Gracias por su atención.

Atentamente



**JAVIER ALEXANDER VACA LEIVA**  
CC. 79.533.079 de Bogotá D.C.  
Notificaciones: CALLE 69 # 16-35  
Teléfonos: 3102043344 – Fijo: 2172974