

MOTORIZADO



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)
EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirreccion: TRANSVERSAL 1 ESTE # 57 – 75-OFICINA ADMINISTRACIÓN
Bogota D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-61576

FECHA: 2021-11-08 07:30 PRO 830385 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: EDIFICIO CONCEPTO 57
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Auto No. 3363 del 3 de noviembre de 2021
Expediente No. 1-2019-34732-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** del Auto No. 3363 del 3 de noviembre de 2021 “*Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

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 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: Ana Cárdenas - Contratista SIVCY
Revisó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SIVCY
Anexo auto 3363 del 3 de noviembre de 2021, en 4 folios.



Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”

LA SUBDIRECTORA 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, 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 el conocimiento de la queja presentada por la señora **JANNET OCAMPO**, en calidad de Administradora y/o Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO-PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Transversal 1 Este # 57-75 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-34732 del 17 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-34732-1 (folios 1 a 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 responsable del proyecto es la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con NIT. 900.131.866-8, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2016003 (folio 132).

Que de otra parte, 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,

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

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 Secretaría 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 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. 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).

Que 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*

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*


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.

Que conforme a lo 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.

Que en desarrollo del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, mediante Auto No 1401 del 7 de septiembre de 2021 (folios 42 a 59), se dispuso a dar apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad **INVERSIONES JEGAL S A**, en razón a las irregularidades que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO-PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme lo plasmado en el informe de verificación de hechos No. 21-039 del 26 de febrero de 2021 (folios 20 a 28).

Que el mencionado acto le fue comunicado a la quejosa mediante radicado No. 2-2021-50593 del 17 de septiembre de 2021, y teniendo en cuenta que no pudo ser entregada por encontrarse cerrado, tal y como lo indica guía de Servicios Postales Nacionales 4-72 YG2769181464CO (folio 73), en aras de garantizar el debido proceso, se procedió a publicar el Auto No. 1401 del 7 de septiembre de 2021 en la cartelera y en la página web de esta entidad, el día 13 de octubre del 2021, desde las 7:00 am hasta las 4:30 pm. (folios 74 a 75).

Que del Auto de Apertura de investigación se realizó notificación personal al Representante Legal de la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, el día 27 de septiembre de 2021, tal y como se evidencia en acta visible a folio 62, diligencia a la que fue previamente citado mediante radicado No. 2-2021-50594 del 17 de septiembre de 2021 (folios 60 a 61).

Que la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, el 14 de octubre de 2021, mediante radicado No. 1-2021-42804 presentó descargos relacionados con el Auto de Apertura de investigación, los cuales refieren expresamente lo siguiente: *“(…) se solicita se tengan las pruebas enviadas como el fundamento del cumplimiento de lo evidenciado en la* 

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

visita técnica realizada y se solicita conforme el presente informe se indiquen si faltase alguna obra adicional en el Edificio Concepto 57 (...)”

Que así mismo, en los descargos presentados la sociedad enajenadora aportó documentales concernientes a *“Respuesta al oficio recibido el 17 de abril de 2021, referente a intervención de zonas comunes en el Edificio Concepto 57 “El Castillo” (folios 101 a 103), “Respuesta entrega de pendientes zonas comunes” (folios 104 a 106), “Respuesta a su comunicación de fecha 28 de mayo de 2021” (folio 107), “respuesta a su comunicación de fecha 28 de mayo de 2021” (folio 108), “cronograma de actividades” (folio 109 a 110), “dictamen de inspección y verificación de cumplimiento del RETIE” (folios 111 a 122), “Cotización servicio Técnico” (folio 123), “pagos a terceros” (folio 124), “factura electrónica de venta FEST673” (folios 125 a 130), “USB” (folio 131).*

Que, con base en lo expuesto, esta Subdirección de conformidad con el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procederá a resolver la solicitud allegada por la sociedad enajenadora, previo el siguiente,

ANÁLISIS DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se establece que 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, que contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos y que 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.

En el mismo sentido, el artículo 169 de la ley 1564 de 2012, por la cual se expidió el Código General del Proceso, sobre el particular refiere textualmente que:

“Artículo 169. 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.”

AUTO No. 3363 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2021


Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

Con fundamento en lo anterior, resulta oportuno mencionar los demás criterios contenidos en el Código General del Proceso, norma que con relación al régimen probatorio establece:

1. Que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas que regular y oportunamente hayan sido allegadas al proceso, es decir, la necesidad de la prueba (art. 164 del C.G.P.).
2. Que pueden ser utilizados como medios de prueba 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, o para el caso en concreto la Administración Distrital (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 de plano las que sean ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifestaciones superfluas o inútiles (art. 168 del C.G.P.).

En ese orden de ideas, 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. Así las cosas, se tiene que no sólo se necesita allegar o solicitar oportunamente las pruebas que se pretende hacer valer, sino que estas deben ser congruentes con el objeto del trámite que se adelanta y cumplir con los requisitos intrínsecos de pertinencia, conducencia y utilidad.

El concepto de conducencia se refiere 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. A su vez, la utilidad se refiere a su aporte concreto en relación con el objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Así las cosas, procede esta Subdirección a resolver la solicitud requerida en el escrito de Descargos, en los siguientes términos: 

AUTO No. 3363 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 6 de 8

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

Expresa el enajenador en su escrito de descargos que *“(…) se solicita conforme el presente informe se indiquen si faltase alguna obra adicional en el Edificio Concepto 57”*. Al respecto, este Despacho estima pertinente señalar que el área técnica de esta entidad se compone de profesionales especializados quienes, de conformidad con la visita de carácter técnico, determinan la existencia de deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones, con ocasión al incumplimiento de la normatividad vigente que regula la actividad de construcción y/o enajenación de vivienda. En este sentido, dicha solicitud no puede ser atendida de manera afirmativa por parte esta autoridad, puesto que *“las pruebas enviadas como fundamento del cumplimiento de lo evidenciado en la visita técnica realizada”* no constituyen los elementos probatorios idóneos para generar certeza de que las afectaciones padecidas en las zonas comunes del proyecto de vivienda fueron efectivamente subsanadas y que los trabajos ejecutados estuvieron recibidos a satisfacción por parte del administrador y/o representante legal de la copropiedad.

Sin embargo, es claro que, si así lo desea la sociedad enajenadora, puede aportar al expediente los documentos que considere necesarios para demostrar sus afirmaciones, en cuyo caso tales elementos serán oportunamente valorados con el propósito de resolver de fondo la investigación que se adelanta. Así mismo, se insta al representante legal de la sociedad enajenadora para que allegue nuevamente los documentos que en su momento pretendió adjuntar mediante el dispositivo USB adjunto al escrito con radicado No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021 el cual reposa en el expediente a folio 131, toda vez que el contenido de la misma no pudo ser verificado en razón a que el dispositivo electrónico no tiene contenido o presenta error en el formato, sin que pueda extraerse el contenido que pretendió aportar la enajenadora.

Lo anterior, tiene como fundamento el artículo 167 del Código General del Proceso, toda vez que a juicio de esta Subdirección la carga de la prueba de los hechos alegados en el proceso administrativo sancionatorio con la intención de demostrar la corrección de los hechos investigados corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la respectiva actuación; en ese orden señala la norma:

“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho

AUTO No. 3363 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 7 de 8

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. (...)”.

En virtud de lo anterior, le corresponde a la sociedad **INVERSIONES JEGAL S A**, aportar los medios de prueba que considere oportunos para desvirtuar los hallazgos encontrados y de esa manera demostrar mediante las pruebas idóneas la subsanación definitiva de los hechos materia de investigación.

En conclusión, este Despacho negará la solicitud allegada en el presente trámite por la sociedad **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces), en atención a las consideraciones expuestas a lo largo del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud consistente en que *“(...) se tengan las pruebas enviadas como fundamento del cumplimiento de lo evidenciado en la visita técnica realizada y se solicita conforme el presente informe se indiquen si faltase alguna obra adicional en el Edificio Concepto 57”*, allegada por la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces), en el escrito con radicado No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021, documento mediante el cual se presentaron los descargos relacionados al auto de apertura de investigación, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces), para que adjunte nuevamente los documentos incluidos en la memoria USB allegada como anexo del escrito con radicado No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021, así como los demás elementos de prueba que pretenda hacer valer para demostrar la subsanación de los hallazgos materia de investigación, acorde las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto, a efectos de ser valorados en la etapa procesal correspondiente. *[Firma]*

Continuación del Auto: *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”*

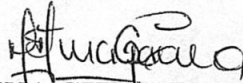
ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL SA**, identificada con NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto al administrador (a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda