

Bogotá D.C.,

Señora

WENDY LLORANY REYES

Apoderada

Calle 23 H BIS # 103 A 16 - Fontibón

Bogotá

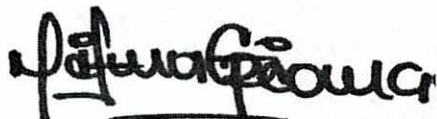
Asunto: Comunicación Auto No. 2243 del 26 mayo de 2022
Expediente No. 1-2020- 23869

Respetada Señora,

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 2243 del 26 mayo de 2022, Por el cual se corre traslado para presentar alegatos, 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: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado SICV
Anexo lo enunciado en tres (3) folios

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 1 de 6

“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión”

Expediente 1-2020-23869

**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 atribuciones conferidas por el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, Ley 820 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que particularmente, el Decreto 572 de 2015 consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

Que el parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que *“Vencido el periodo probatorio (...) 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”*.

Que el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos.

Que según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas. *PA*

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 2 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión”*
Expediente 1-2020-23869

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante **Auto No. 529 del 16 de febrero de 2022**, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, en virtud de la queja No.1-2020-23869 del 18 de septiembre de 2020, presentada por la señora **WENDY LLORANY REYES MASMELA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.357.983 y T.P No. 233.882, en calidad de apoderada de la señora **GLORIA PATRICIA BEDOYA TOBON**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.073.322, por la presunta vulneración a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, (folios 1 - 34).

Mediante oficio con radicado No. 2-2022-9063 del 22 de febrero de 2022, enviado a la dirección registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, se citó a la investigada, con el fin de llevar a cabo la notificación personal del mencionado auto de apertura, (folio 41).

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia del citado para tal efecto, el **Auto No. 529 del 16 de febrero de 2022**, fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, a **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, mediante el envío del AVISO DE NOTIFICACIÓN a través del oficio No. 2-2022-12386 del 04 de marzo de 2022, entregado de manera efectiva el día 04 de marzo de 2022, en la dirección del destinatario registrada en Cámara de Comercio de Bogotá, según se evidencia a folio 43 del expediente.

Que de conformidad con lo dispuesto, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo a la investigada, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitará o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Que, en ese orden, mediante escrito con radicado No. 1-2022-13413 de fecha 28 de marzo de 2022 (folios 47-49), el representante legal suplente de la investigada, encontrándose dentro del término legal presentó *descargos* respecto al Auto de apertura de investigación **No. 529 del 16 de febrero de 2022**, documento en el que entre otros aspectos solicitó:

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 3 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión”*
Expediente 1-2020-23869

“(…)

Para efectos de que se rectifique lo establecido mediante el presente escrito, solicitamos a su despacho se requiera al propietario para realizar visita ocular al inmueble y determinar lo referente al proceso administrativo en referencia.

7. Solicitamos se tengan como soportes los siguientes

- a. Copia del contrato de administración, el cual obra en el expediente al haber sido aportado con al queja inicial*
- b. Copia del inventario contrato de arrendamiento el cual obra en el expediente al haber sido aportado con la respuesta a la queja inicial*
- c. Fotografía de la terraza del inmueble relacionada en el presten escrito*
- d. Acta de entrega de llaves de inmueble al propietario*
- e. Visita ocular al inmueble que se realice por su despacho*

(…)”

Acorde con lo anterior, en consideración a que la actuación administrativa que se adelanta corresponde a un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital 572 de 2015, encaminado a que las personas investigadas se acojan a la normatividad que infringen al momento de arrendar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, sociedades que tienen la obligación de presentar informe anual de actividades de arrendamiento, según el caso, para esta Subdirección resulta indispensable establecer la ocurrencia de los hechos, tipificar los mismos como infracciones normativas, determinar la responsabilidad de la sociedad implicada y ordenar los correctivos que se consideren necesarios.

En ese orden, el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 40. PRUEBAS. *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. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. 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.* 

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 4 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión”*
Expediente 1-2020-23869

Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales.

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil.”

Así las cosas, con base en la anterior definición resulta necesario señalar las disposiciones que al respecto precisa el Código General del Proceso, norma que en cuanto a las pruebas determina lo siguiente:

- 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 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.).*

Acorde con lo expuesto, 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. De esta manera, 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 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

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 5 de 6

Continuación del Auto “*Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión*”
Expediente 1-2020-23869

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.

De otra parte, respecto a la prueba “*visita ocular al inmueble*” pretendida por la investigada, estima este Despacho que dicha solicitud no resulta útil como medio probatorio para desvirtuar los hechos materia de investigación o acreditar los argumentos expuestos en el escrito de contestación, toda vez que, las pruebas documentales allegadas en el escrito de descargos y las demás que reposan en el expediente asociado a la presente actuación, también están enfocadas en demostrar los supuestos de hecho alegados, las cuales se tendrán en cuenta por ser contundentes, pertinentes y útiles para la presente investigación.

En virtud de lo anterior, este Despacho negará la prueba de *visita ocular al inmueble*, solicitada en el presente trámite por **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, en atención a que la misma no resulta conducente, pertinente y útil para demostrar los supuestos de hecho alegados por la interesada como mecanismos de defensa.

Así las cosas, una vez agotada la etapa probatoria, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste a la investigada, este Despacho procederá a conceder a **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de la prueba de *visita ocular al inmueble* pretendida en su oportunidad por **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, en virtud de las consideraciones expuestas en el presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Correr traslado del presente auto a **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este

AUTO No. 2243 DEL 26 DE MAYO DE 2022

Pág. 6 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas y corre traslado para alegatos de conclusión”*
Expediente 1-2020-23869

Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

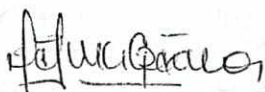
ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Auto a **RV INMOBILIARIA SA**, identificada con **NIT 860.049.599-1**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente Auto a la señora **WENDY LLORANY REYES MASMELA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.357.983 y T.P No. 233.882, apoderada de la señora **GLORIA PATRICIA BEDOYA TOBON**, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en calidad de quejosa.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de mayo de 2022



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Blanca Lucila Martínez Cruz- Profesional Especializado SICV /P.
Revisó: Claudia Liliana Caro- Contratista SICV /C.