



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a)
ÁNGELICA SIERRA RODRÍGUEZ
APODERADA
A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT. 900.378.893-8
Calle 113 # 7-80 PISO 18
Bogotá D.C.

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

2-2017-72543

FECHA: 2017-09-04 15:04 PRO 415477 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION ALTO 1793 DE 2017
DESTINO: AR CONSTRUCCIONES SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: ECHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del Auto N° 1793 del 28 de agosto de 2017.

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del **Auto N° 1793 del 28 de agosto de 2017**, "Por el cual se niega una prueba", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto 1793 del 28 de agosto del 2017 en tres (3) folios.
Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano – Contratista SICV



Dionisio Pinzón

AUTO No. 1793 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 1 de 6

“Por el cual se niega la práctica de una prueba”

**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 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **JORGE ENRIQUE PINZÓN CHAPARRO**, por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas de su apartamento 1004 del bloque 4 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE SEGUNDA ETAPA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 77 B # 129-11 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **A.R CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT. 900.378.893-8 y representada legalmente por el señor **DANIEL GIRALDO CÁCERES** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-54857 de 3 de septiembre del 2015, Queja: 1-2015-54857-15 (Folios 1 a 5).

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 sociedad en mención, es la responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE SEGUNDA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL** y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2010143 (Folio 39).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2017-54191 de 12 de julio de 2017 (folios 40 a 47), el representante legal de la sociedad enajenadora se pronunció respecto al Auto No. 940 de 20 de junio de 2017, escrito en el que solicitó las siguientes pruebas:

“2. (...) se disponga a ordenar una nueva visita de verificación de los hechos que dieron origen a la querrela de la referencia a efecto de evaluar técnicamente, si existen o persisten dichas deficiencias constructivas encontradas en la diligencia, que dieron origen a la presente investigación, lo anterior sin menoscabo con lo señalado en los argumentos de la presente defensa...”

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Fiscalización y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Espinosa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1793 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 2 de 6

Continuación del Auto: "Por el cual se niega la práctica de una prueba"

Acorde con lo anterior, y en consideración a que la actuación administrativa que adelanta esta Subdirección corresponde a un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital No. 419 de 2008, encaminado a que las sociedades investigadas se acojan a la normatividad que infringen al momento de enajenar o construir inmuebles destinados a vivienda, estando obligados a corregir aquellas deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas catalogadas como afectaciones leves, graves o gravísimas, según el caso, resulta indispensable establecer la ocurrencia de los hechos, tipificar los mismo 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.

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 mismo, 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:

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.).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia solictada
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

1) *Donde se hizo*

AUTO No. 1793 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 3 de 6

Continuación del Auto: *“Por el cual se niega la práctica de una prueba”*

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.).

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. Así las cosas, 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 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 pertinencia es la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada; y la utilidad se refiere a su aporte concreto en relación al objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Ahora bien, el artículo décimo segundo del Decreto Distrital No. 419 de 2008, señala:

“ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. Práctica de pruebas.- La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la entidad que haga sus veces, podrá decretar la práctica de pruebas, hasta por treinta (30) días hábiles, cuando lo considere conveniente, para efectos de verificar la ocurrencia de ciertos hechos que deban ser tenidos en cuenta al momento de resolver la investigación.

El término para la práctica de pruebas podrá ser prorrogado, una sola vez, hasta por un plazo igual al indicado en el inciso anterior.

PARÁGRAFO. *En los casos en que alguno de los interesados hubiere solicitado la práctica de pruebas, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se pronunciará sobre su procedencia o improcedencia mediante acto administrativo motivado.”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirección de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia cobrada
en su momento con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzón



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Auto No. 1793 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 4 de 6

Continuación del Auto: *“Por el cual se niega la práctica de una prueba”*

Acorde con lo anterior, además se estima relevante traer a colación apartes del 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 esta investigación, corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la actuación administrativa; 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 a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.”

Así que respecto a la prueba formulada por la sociedad enajenadora (Folios 40 a 42), solicitadas en el escrito que descurre el Auto No. 940 de 20 de junio de 2017, este Despacho considera que se torna inútil su práctica, puesto que el motivo de apertura de la presente investigación, fue basado en otra prueba como lo es, el Informe Verificación de Hechos No. 16-333 del 18 de marzo de 2016 (folios 14 a 16).

Por lo tanto, no podemos atender la solicitud de practicar prueba consistente en una nueva visita técnica, debido a que los hechos que pretenden demostrar; ya están demostrados en el acta de visita técnica realizada en la fecha 3 de febrero de 2016 (folio 12), el cual permitió plasmar lo contenido en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-333 de 18 de marzo de 2016 (Folios 14 a 16), por lo tanto, no se observa la utilidad del mismo al existir en la actualidad una prueba que demuestra la ocurrencia de los hechos y no se observan evidencias posteriores, que señalen que se hayan subsanado los mismos por parte de la sociedad enajenadora.

CP



Diana

Continuación del Auto: "Por el cual se niega la práctica de una prueba"

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 señaló¹:

"(...) 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, para esta Subdirección es preciso indicar que al ya encontrarse demostrado con un medio probatorio, este es el Informe de Verificación de Hechos No. 16-333 de 18 de marzo de 2016, los hechos materia de investigación, resulta inútil acceder a la prueba solicitada más aún cuando la sociedad enajenadora es la que tiene la carga de la prueba y es la que debe demostrar con un medio probatorio idóneo la subsanación de las presuntas deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnica o la no ocurrencia de los mismos, por lo que esta Subdirección negará la práctica de la prueba solicitada por la parte interesada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de pruebas solicitada en el escrito de contestación con radicado No. 1-2017-54191 de 12 de julio de 2017 de la sociedad enajenadora **A.R CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT. 900.378.893-8, en virtud de las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad **A.R CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT. 900.378.893-8, representada legalmente por el señor **DANIEL GIRALDO CÁCERES** o quien haga sus veces y/o a la doctora **ÁNGELICA SIERRA RODRÍGUEZ**, en calidad de apoderada.

¹ Consejo de Estado- Sección Cuarta, Sentencia 19 de agosto de 2010, expediente 18093 C.P. Doctor Hugo Fernando Bastidas Barcenás.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
afegante fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzón



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1793 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 6 de 6

Continuación del Auto: *"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente auto al señor **JORGE ENRIQUE PINZÓN CHAPARRO**, propietario del apartamento 1004 de bloque 4 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE SEGUNDA ETAPA-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017).

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista SICV
Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista SICV