



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor(a)
FANNY PARRA

propietaria del apartamento 418 torre 5
AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS P-H
Carrera 11ª No. 190-12 Torre 5 apartamento 418
Bogotá D.C

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

2-2018-12739

FECHA: 2018-03-22 16:23 PRO 457396 FOLIOS 1
ANEXOS 3 ANEXOS
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: AGRUPACION R. PRADERA SAN CARLOS
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Auto N° 378 del 16 de marzo del 2018

Respetado(a) Señor(a):

Dando cumplimiento al artículo tercero del Auto N° 378 del 16 de marzo del 2018, "*Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Auto N° 378 del 16 de marzo de 2018 en 03 folios
Proyectó: Yanid Oswaldo Perez Sepúlveda - Abogado Contratista, SICV
Revisó: Robertson Alvarado - Abogado Contratista SICV

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 1 de 6

"Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas"

**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, 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 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante Auto No. 2386 de 23 de octubre de 2017 (folios 25 a 28) resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), en virtud de las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas apartamento 418 torre 5 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 11ª No. 190-12 de esta ciudad, actuación administrativa a la que le correspondió el radicado No. 3-2017-23633 de 05 de abril de 2017, Queja 3-2017-23633-12 (folio 1).

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 en cuestión es la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit. 830.012.053-3, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 96058 (folio 24).

Conforme al artículo 6° del Decreto Distrital 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. 2386 de 23 de octubre de 2017, por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), decisión que se notificó personalmente a la señora MARIA CAROLINE SERRANO FORERO, en calidad de apoderada especial de la sociedad investigada, en diligencia que se realizó el día 20 de noviembre de 2017 (folio 34);



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 2 de 6

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

Que de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho mediante oficio 2-2017-92799 del 01 de noviembre del 2017 (folio 29) corrió traslado del citado acto administrativo a la sociedad investigada, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura, ejerciera su derecho de defensa, solicitara la audiencia de mediación y así mismo las pruebas que pretendiera hacer valer.

Que, en ese orden, mediante escrito con radicado No. 1-2017-102787 de 04 de diciembre de 2017 (folios 47 a 155), el apoderado especial de la sociedad enajenadora se manifestó respecto al Auto de apertura de investigación No. 2386 de 23 de octubre de 2017, documento en el que realizó la siguiente solicitud de pruebas:

"(...) Documentales:

-Licencias de construcción iniciales y de reforzamiento

-Prueba trasladada como se manifestó con anterioridad al momento de pronunciarse sobre los hechos de la apertura solicito que expediente 1-2014-28726 y expediente 2-2017-23633 sea tenida en cuenta en toda la actuación. (...)

Declaración de Terceros.

Se cite a declarar al ingeniero Ronald Forero (...) a la arquitecta Luisa Fernanda Rincón Fajardo (...) al ingeniero Luis Felipe Ramos Ríos (...)

Exhibición.

Solicito se sirva ordenar a la administración que exhiba y presente en el periodo comprendido del mes de noviembre del año 2008 y hasta el mes de noviembre del año 2016 los documentos que acrediten los trabajos de limpieza y mantenimiento de los bienes comunes del conjunto pradera de san Carlos I, con qué frecuencia y que persona natural o jurídica los hizo en especial con el de la fachada de la torre 6 (...),

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 construir o enajenar inmuebles destinados a vivienda, sociedades que tienen la obligación de corregir todas aquellas deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas catalogadas como afectaciones leves, graves o gravísimas, según el caso, para esta Subdirección 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.



AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 3 de 6

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

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 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

2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 4 de 6

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

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 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.

Acorde con lo anterior y en atención a las pruebas solicitadas por la sociedad enajenadora, relacionadas con *“Documentales, Declaración de Terceros y Exhibición”*, considera esta Subdirección que tales medios probatorios no resultan pertinentes ni conducentes dentro de la actuación administrativa que se adelanta, pues los mismos no contribuyen a determinar eficazmente que los hechos materia de investigación fueron intervenidos, subsanados y recibidos a satisfacción por parte de los quejosos. En ese orden, vale aclarar que en el expediente relacionado a la investigación reposan las declaraciones que sobre tales asuntos exhibieron los interesados en la audiencia de intermediación que se llevó a cabo el día 23 de febrero de 2018 (folio 159). Así mismo, es claro que la visita de verificación de hechos ya fue realizada en su oportunidad conforme a los preceptos contenidos el artículo 5° del Decreto 572 de 2015.

De ese modo, considera este Despacho que dentro del expediente reposan ciertas pruebas que resultan suficientes para resolver la situación jurídica objeto de controversia, razón por la cual los medios probatorios solicitados por el enajenador no resultan conducentes para definir la investigación administrativa. En el mismo sentido, esta Subdirección considera que la sociedad enajenadora contó con la capacidad, el tiempo y la oportunidad de utilizar otros medios probatorios para demostrar la subsanación definitiva de los hechos materia de investigación, pues la acreditación de dicha circunstancia no puede estar reducida a la exhibición de documentos o a la declaración de terceros.

En ese orden, este Despacho estima que la parte interesada estaba en plena capacidad de aportar las pruebas solicitadas a través del medio probatorio que estimara más conveniente, dentro de la respectiva etapa procesal. Por tal razón, resulta oportuno recordar que el artículo 173 del Código General del Proceso, establece expresamente la posibilidad de abstenerse de ordenar la práctica de la prueba que, directamente o por medio de derecho de petición,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 5 de 6

Continuación del Auto: "Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas"

hubiese podido conseguir la parte interesada; disposición normativa consagrada en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 173. OPORTUNIDADES PROBATORIAS. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente. (...)" (Subrayado fuera de texto)

Así mismo, 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 el proceso administrativo sancionatorio 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 a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. (...)"

En conclusión, este Despacho negará la solicitud de pruebas allegada en el presente trámite por la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA., en atención a que la misma no resulta procedente para el caso concreto, pues es claro que en el expediente relacionado a la investigación reposan ciertos elementos probatorios que permiten definir la responsabilidad que le atañe al enajenador, persona jurídica que además estaba en plena capacidad de probar los hechos alegados a través de otros medios probatorios distintos a la exhibición de documentos y declaración de terceros, toda vez que se encontraba en la posición más favorable para conseguir las y aportarlas a la investigación.

Por otra parte, en atención a que el trámite de mediación quedó agotado mediante diligencia realizada el día 23 de febrero de 2018 (folio 159), corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente investigación. Por tal razón, de conformidad con





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 378 DEL 16 DE MARZO DE 2018 Pág. 6 de 6

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

el artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho no concederá a la URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), la práctica de las pruebas solicitadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de Pruebas "*Documentales, Declaración de Terceros y Exhibición*" allegada en el escrito de descargos presentado por el Dr. MAURICIO PARDO OJEDA apoderado especial de la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), en virtud de las consideraciones expuestas en el presente Auto.

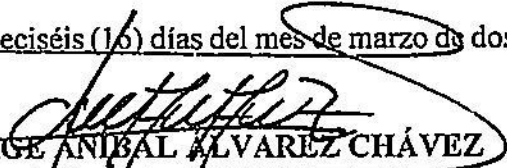
ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), y/o al doctor MAURICIO PARDO OJEDA, en su condición de apoderado especial.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Auto a la señora FANNY PARRA (o quien haga sus veces) en calidad de propietaria del apartamento 418 torre 5 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS - PROPIEDAD HORIZONTAL.

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 dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Yamid Oswaldo Perez Sepulveda - Abogado Contratista SIVC
Revisó: Robertson Alvarado - Abogado Contratista SIVC