



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA  
representante legal (o quien haga sus veces)  
URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.  
NIT. 830.012.053-3  
Carrera 29 # 45-45 P 18 ED METROPOLITAN  
Ciudad

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

**2-2018-11045**

FECHA: 2018-03-13 15:29 PRO 453983 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: Auto 333 del 06 de marzo de 2018  
Expediente No. 3-2017-23633-92

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo segundo del Auto 333 del 06 de marzo de 2018 de "*Por el cual se niega la práctica de una prueba*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
JORGE AMIBAL ALVAREZ CHAVEZ  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en seis (6) folios.

Elaboró: Karen Ramirez Bernal - Contratista SIVCY





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, 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, asumió de oficio el conocimiento de la queja, en razón al memorando interno con radicado No. 3-2017-23633 del 5 de abril de 2017 (folio 1) y lo contenido en el Acta de 26 de abril de 2017 (folio 2 al 4), por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del apartamento 625 Torre 9 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 11A No. 190-46 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA, actuación a la que le correspondió el radicado No. 3-2017-23633 del 5 de abril de 2017, Queja No. 3-2017-23633-92 (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 sociedad enajenadora URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., con NIT. 830.012.053-3, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 96058 (Folio 11).

Que de acuerdo a reunión sostenida en la copropiedad el 26 de abril de 2017 entre miembros de esta Subdirección, de la Personería Delegada del Hábitat y de los Servicios Públicos, de la sociedad enajenadora, de la Alcaldía Local de Usaquén, la Administradora de la copropiedad y el Presidente del Consejo de Administración de la misma (acta a folios 4 al 6) y en atención a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, se estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; la misma que se llevó a cabo el día 6 de mayo de 2017, a la que asistió el señor LUIS HERNANDO ORTIZ, en su calidad de propietario del apartamento 625 torre 9, mientras que el señor ANDERSON VEGA, asistió como delegado de la sociedad enajenadora (folio 8).



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 2 de 11

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 17-372 de 31 de mayo de 2017 (folios 9 y 10), que concluyó los siguientes:

*"(...) "HALLAZGOS*

*Revisada la queja descrita en el oficio, se evidencio durante la visita lo siguiente:*

*1. Fisuras y humedad en el apartamento.*

*Las fisuras constatadas están asociadas al asentamiento anormal y diferencial de la torre, lo que ha generado fisuramiento en los muros del apartamento y ha dado paso al agua desde la fachada, causando humedades en los vanos de ventanas y las puertas de alcobas se encuentran resortadas por el asentamiento. No se evidencian daños en elementos estructurales del inmueble, sin embargo las condiciones del asentamiento comprometen el funcionamiento de la estructura del edificio, ya que no se diseñó para trabajar bajo las condiciones anormales evidenciadas y su comportamiento sísmico será distinto a lo previsto en el diseño estructural. En estas condiciones se establece la existencia de deficiencia constructiva que afecta las condiciones estructurales y no da cumplimiento a las exigencias establecidas en la Ley 400 de 1997:*

*ARTICULO 1º.- Objeto.- La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que estas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.*

*Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.*

*Parágrafo.- Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulen las construcciones Sismo Resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales pero sin colapso.*

*El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras y elementos no estructurales.*

**AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018**

pág. No. 3 de 11

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

*Adicionalmente se debe dar cumplimiento a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98, que al respecto dispone:*

**H. 4.1.9 - EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS**

*H.4.1.9.1 - Clasificación - Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:*

*(a) Asentamiento total - Definido como el de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.*

*(b) Asentamiento diferencial - Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.*

*(c) Giro - Definida como la rotación de la edificación, sobre el plano horizontal, producida por asentamientos diferenciales de la misma.*

*H.4.1.9.2 - Límites de asentamientos totales - Los asentamientos totales a 20 años calculados se deben limitar a los siguientes valores:*

*(a) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.*

*(b) Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas.*

*H.4.1.9.3 - Límites de asentamientos diferenciales - Los asentamientos diferenciales calculados se deben limitar a los valores fijados en la tabla H.4-1, expresados en función de  $l$ , distancia entre apoyos o columnas de acuerdo con el tipo de construcción.”*

*Las lesiones encontradas al interior del inmueble están relacionadas con la problemática general de asentamientos que se ha venido presentando en algunas de las torres del conjunto residencial y que viene siendo tratada en el expediente de áreas comunes con número de radicado N° 3-2017-23633-1.”*

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015 y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 2108 del 11 de septiembre de 2017 (Folios 13 al 15), ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA, acto administrativo que se comunicó al quejoso mediante radicado No. 2-2017-77411 del 18 de septiembre de 2017 (folio 20) y del que se corrió traslado a la investigada mediante comunicaciones con Radicados Nos. 2-2017-77408 y 2-2017-77410 ambos del 18 de septiembre de 2017 (folios 16 y 18), de conformidad con la norma en cita, notificándose del acto administrativo la sociedad enajenadora personalmente el día 06 de octubre de 2017 (folio 22).



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 4 de 11

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

Que la sociedad enajenadora, presentó escrito de descargos con radicado No. 1-2017-88693 del 19 de octubre de 2017 (folios 35 al 86), dentro del cual solicito la práctica de las siguientes pruebas:

**“7.1 DOCUMENTALES:**

*Además de las aportadas al expediente, le ruego tener en cuenta como tales las aportadas las siguientes:*

*7.1.1 licencias de construcción iniciales y reforzamiento*

*7.1.2 PRUEBA TRASLADADA: Como se manifestó con anterioridad al momento de pronunciarse sobre los hechos de la apertura, solicito que el expediente 1-2014-28726 y el expediente 2-2017-23633 sea tomada en cuenta con toda la actuación, pilotaje, licencias, estudios y demás elementos que fueron y están aportados en el citado expediente, y por ello deberá tenerse como PRUEBA TRASLADADA para esta actuación.*

**7.2 DECLARACION DE TERCEROS**

*Se cite a declarar a:*

- a) Al ingeniero RONALD FORERO, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, quien puede ser citado en la en la Avenida El Dorado N° 69 A — 51, Torre B, piso 4 de la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre lo que les constare en relación con los hechos materia de la investigación, así como también de lo expuesto en el presente escrito de contestación, pero en especial a las labores adelantadas por mi representada, las actividades, cronogramas y demás aspectos relacionados con el tema, el cumplimiento con las especificaciones y diseños aprobados en la licencia de construcción.*
- b) La arquitecta LUISA FERNANDA RINCON FAJARDO, quien es mayor de edad, vecina de Bogotá, quien puede ser citada en la en la Avenida El Dorado N° 69 A — 51, Torre B, piso 4 de la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre lo que les constare en relación con los hechos materia de la investigación, así como también de lo expuesto en el presente escrito de contestación, pero en especial a las labores adelantadas por mi representada, las actividades, cronogramas y demás aspectos relacionados con el tema, el cumplimiento con las especificaciones y diseños aprobados en la licencia de construcción.*
- c) Al arquitecto JOSE STIVE CORREDOR, funcionario profesional del HABITAT, quien puede ser citado en la calle 52 No. 13-64, a fin de que declare sobre la visita técnica practicada dentro del presente proceso, la metodología utilizada para hacer el informe de*



**AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018**

pág. No. 5 de 11

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

*verificación de hechos, los análisis y conclusiones a que ha llegado, a fin de aclarar, complementar y controvertir la prueba de su informe.*

**7.3 EXHIBICIÓN.-**

*Se solicita se sirva ordenar a la administración que exhiba y presente, en el periodo comprendido del mes de noviembre del año de 2008 y hasta el mes de diciembre del año de 2016, inclusive, los documentos que acrediten lo siguiente:*

- a) *Los trabajos de limpieza y mantenimiento de los bienes comunes del conjunto PRADERA SAN CARLOS I, con qué frecuencia y qué persona natural y/o jurídica los hizo, en especial con el de la fachada de la torre 2.*

*Se pretende acreditar y demostrar que el conjunto no ha hecho ni cumplido con su obligación de hacer los mantenimientos correspondientes de estas áreas y por consiguiente son los únicos responsables de las deficiencias o fallas que se han presentado en éstas áreas*

- b) *Copia de los contratos de mantenimiento efectuados por la copropiedad a los bienes comunes, en especial con el de la fachada de la torre 2.*

*Se pretende acreditar y demostrar que el conjunto no ha hecho ni cumplido con su obligación de hacer los mantenimientos correspondientes de estas áreas y por consiguiente son los únicos responsables de las deficiencias o fallas que se han presentado en éstas áreas, pues son las llamadas a responder por el cuidado de las mismas, conforme a los preceptos legales y a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.*

- c) *Copia de los informes del señor administrador a la copropiedad y que debieron ser presentados en las asambleas ordinarias durante el periodo de plazo antes indicado.*

*Se pretende acreditar qué actividades ha realizado o debió realizar la administración del conjunto, en el manejo, mantenimiento y conservación de las áreas comunales, y en especial de los ítems y puntos relacionados en los hechos de la queja y contestación de la misma.*

- d) *Informes de ejecución presupuestal comparados contra los presupuestos aprobados por la asamblea general de copropietarios durante el plazo señalado en el presente derecho*



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 6 de 11

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

*de petición, debidamente suscritos por el contador y el revisor fiscal (en caso de tener designado éste último)*

*Se pretende acreditar los gastos incurridos en el mantenimiento y conservación de las áreas comunales y de los puntos afectados en la presente queja.*

*De conformidad con lo señalado en el artículo 265 del Código General del Proceso, declaro que los documentos están en poder de la administración del conjunto PRADERA DE SAN CARLOS I, en la dirección de conocimiento de la entidad distrital, quien es la responsable de las labores de mantenimiento del conjunto, y cuyos documentos solicitados forman parte de sus archivos por ser obligaciones que tiene a su cargo, conforme a la ley y al reglamento de la copropiedad".*

Con base en lo expuesto, esta Subdirección de conformidad con el artículo 40 la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procederá a analizar la viabilidad de abrir un término probatorio, 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. 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.

El despacho considera, que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia del hecho, al señalar el Código General del Proceso en su artículo 168 y S.S., lo referente a la pertinencia y conducencia de las pruebas.

Así mismo y con base a la anterior definición, es necesario señalar lo que el Código General del Proceso determina en cuanto a las pruebas:

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.)

**AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018**

**pág. No. 7 de 11**

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

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.)
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.)

De acuerdo a lo anteriormente expresado, tenemos que 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.

Aunado a lo anterior, 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, igualmente éstas deben cumplir con los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.

En cuanto al concepto de conducencia, nos referimos 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 punto del objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Al respecto, es claro para el Despacho que el funcionario a cargo, tiene la potestad de decidir si concede o por el contrario niega la práctica de pruebas elevada por el enajenador en su escrito de descargos, motivo por el cual, luego de revisar el acervo probatorio que reposa en el líbello, la Subdirección concluyó que las pruebas SOLICITADAS no serán ordenadas toda vez que para la comprobación de los mismos se pueden utilizar otros medios de prueba adecuados para ello y más aún cuando los hechos objeto de queja han sido ampliamente conocido por el enajenador, el cual tuvo durante todo el tiempo transcurrido la oportunidad procesal de demostrar el cumplimiento de los hechos de queja, ya sea a través de un acta de entrega de recibo a satisfacción por parte de la copropiedad o un informe elaborado por un técnico especializado, a manera de ejemplo.

Aclarado lo anterior y en atención a que el apoderado de la sociedad enajenadora solicitó la valoración de las pruebas documentales aportadas este Despacho se permite puntualizar que los







AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 8 de 11

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

documentos aportados por usted serán tenidos en cuenta para el momento de la sanción, toda vez que los mismos fueron integrados al expediente objeto de la investigación, a folios 81 y 82.

En consideración a la solicitud de *“prueba trasladada: Como se manifestó con anterioridad al momento de pronunciarse sobre los hechos de la apertura, solicito que el expediente 1-2014-28726 y el expediente 2-2017-23633 sea tenida en cuenta con toda la actuación, pilotaje, licencias, estudios y demás elementos que fueron y están aportados en el citado expediente, y por ello deberá tenerse como PRUEBA TRASLADADA para esta actuación”*, este Despacho se permite manifestarle a la sociedad solicitante, que no es posible acceder a su solicitud, por cuanto no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 174 del Código General del Proceso, al no ser clara su petición de que prueba en concreto desea ser trasladada, pues en su solicitud refiere la toda la actuación

Expresa la norma en cita:

*“Artículo 174. Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. En caso contrario, deberá surtirse la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocesales.*

*La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan”.*

Respecto de la declaración de terceros, esta Subdirección de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y el artículo 40 de la Ley No. 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, observa que, la enajenadora a través de su apoderado, no manifiesta la relación que tuvieron los señores RONALD FORERO, LUISA FERNANDA RINCON Y JOSE STIVE CORREDOR, para con la investigación administrativa, y de recibirla la misma, no podría probar o desvirtuar las deficiencias constructivas ya plenamente identificadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-372 del 31 de mayo de 2017. (Folios 9 y 10) a producto de la visita técnica adelantada el día 06 de mayo de 2017 (folio 8).

Ahora respecto de la exhibición documental, estima esta Subdirección que la misma no es procedente dentro de la actuación administrativa que se adelanta, toda vez que, no se cumplen los criterios establecidos en el artículo 174 del Código General del Proceso, el cual regula la materia; más aún, si se tiene en cuenta que el artículo 173 de la misma norma establece expresamente la posibilidad de abstenerse de ordenar la práctica de la prueba que, directamente o por medio de



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 9 de 11

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

derecho de petición, hubiese podido conseguir la parte interesada. Disposición 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).

En atención a lo anterior, conviene 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 las cosas, este Despacho considera que la sociedad investigada está en plena capacidad de obtener y allegar a la investigación las pruebas documentales que pretende hacer valer dentro de la presente actuación, toda vez que se encuentra en la situación más favorable para aportarlas y cuenta con la mejor posición para probar los hechos descritos en la mencionada solicitud de "7.3. EXHIBICIÓN", además de que esta Entidad carece de funciones judiciales que pretendan obligar a un particular como lo es el proyecto de vivienda PRADERA DE SAN CARLOS, a exhibir documentación que es de su resorte privado.



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 10 de 11

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

Reiteramos que la valoración de las pruebas obrantes en el plenario deben realizarse sobre el mérito de convicción de la prueba, proceso de valoración que comprende dos aspectos importantes para la formación del convencimiento, el primero de ellos tiene que ver con la legalidad de la prueba, es decir, el juez o la autoridad administrativa debe verificar que la prueba esté permitida por el ordenamiento jurídico, lo cual en el caso específico se cumple.

Para el segundo aspecto relacionado con la eficacia entendida como el mérito de convicción que ofrezca la prueba sobre la ocurrencia del hecho, ha de advertirse que en el caso específico no se cumple pues existen otros medios idóneos para demostrar el cumplimiento de los hechos 1. "Fisuras", 2. "desnivel de piso baño social", 4 "humedad en antepecho ventana alcoba 3" sin tener que acudir a una declaración o exhibición de documentos, con la cual se incurriría en un desgaste de carácter administrativo.

Vale la pena precisar que cuando este Despacho considera que las pruebas solicitadas no son idóneas al existir otros medios probatorios que le permiten al enajenador demostrar el cumplimiento, reiterando en todo caso, que el investigado podrá allegar el material probatorio que considere pertinente para desvirtuar el nexo causal entre el hecho investigado y la conducta tipificada, así como para demostrar la inexistencia del hecho siempre y cuando lo haga antes de la notificación que se realice del acto administrativo de fondo.

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 (...)"*

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



AUTO No. 333 DEL 06 DE MARZO DE 2018

pág. No. 11 de 11

*"Por el cual se niega la práctica de una prueba"*

Que de acuerdo con lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar la solicitud de pruebas solicitadas a través del apoderado de la sociedad enajenadora URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA, por las razones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA.


**ARTÍCULO TERCERO:** Comuníquese el contenido de este Auto al señor LUIS HENAO ORTIZ en su calidad de propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 625 Torre 9 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, en esta ciudad.

**ARTÍCULO CUATO:** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede ningún recurso.

Dado en Bogotá, a los seis (06) días del mes de marzo de 2018

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Karen Ramirez Bernal.- Contratista SICV:   
Revisó Robertson Alvarado Camacho.- Contratista SICV: 