



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):

DIEGO ANDRÉS VEGA CAICEDO

Apoderado EDIFICIO KENZO PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 100 No. 16-66 oficina 303

Bogotá D.C.

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

2-2018-65665

FECHA: 2018-12-21 16:02 PRO 529250 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: COMUNICACIÓN

DESTINO: DIEGO ANDRES VEGA CAICEDO

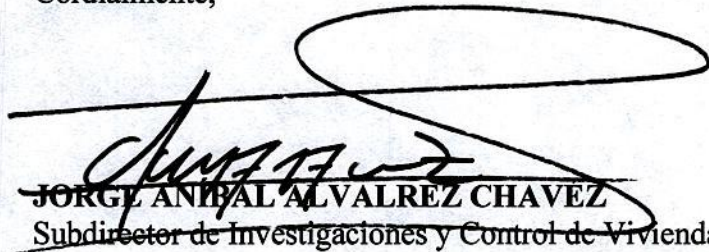
TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: 5017 - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 4383 de 20 de diciembre de 2018**
Expediente No. **1-2017-25990-1**

Dando cumplimiento al artículo **tercero** del **Auto No. 4383 de 20 de diciembre de 2018** "Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



JORGE ANIBAL ALVALREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en tres (3) folios.

Proyectó Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV

Bogotá D.C.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4383 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 1 de 5

“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, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor DIEGO ANDRÉS VEGA CAICEDO, en calidad de apoderado del Edificio Kenzo Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 103 No. 14-54 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentes en las zonas privadas del citado proyecto de vivienda, contra la sociedad enajenadora KINTUS CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. No. 900.616.674-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM KORN ROSEMBAUM (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-25990, Queja 1-2017-25990-1 del 17 de abril de 2017 (Folios 1 a 3).

Que en atención al artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015, el señor GABRIEL VERGADA WALTEROS, en calidad de apoderado de la sociedad investigada, se notificó de manera personal del contenido del Auto No. 771 de 26 de abril de 2018, mediante diligencia llevada a cabo el 9 de mayo de 2018 (folio 302).

Que de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho 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, rindiera las explicaciones que considerara necesarias, ejerciera su derecho de defensa, solicitara la audiencia de mediación y así mismo las pruebas que pretendiera hacer valer (folios 294 y 300).

Que, en ese orden, mediante escrito con radicado No. 1-2018-21217 de 31 de mayo de 2018 (folios 314 a 469), el representante legal de la sociedad enajenadora se manifestó respecto al Auto de apertura de investigación No. 771 de 26 de abril de 2018, documento en el que realizó la siguiente solicitud de pruebas:

“(…)

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4383 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 2 de 5

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

Realización de una nueva visita de parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de que se constaten nuestras argumentaciones referidas a la terraza del edificio Kenzo" (Sic)

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 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.*

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.).



AUTO No. 4383 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 3 de 5

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

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. 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.

Considera este Despacho en virtud de la solicitud en cita, que en atención a la naturaleza de los hechos y ante la magnitud de las afectaciones existentes en el proyecto de vivienda, la parte interesada estuvo en plena capacidad de aportar las pruebas necesarias 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, 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)



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

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 enajenadora KINTUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en atención a que el enajenador siempre estuvo en plena capacidad de conseguirlas y allegar la información pretendida, ya que se encontraba en la posición más favorable para aportarlas oportunamente, pues es a este último a quien le incumbe probar las afirmaciones aducidas en su escrito de descargos.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de visita de verificación pretendidas en su oportunidad por representante legal de la sociedad KINTUS CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. No. 900.616.674-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM KORN ROSEMBAUM (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 KINTUS CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. No. 900.616.674-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM KORN ROSEMBAUM (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar a DIEGO ANDRÉS VEGA CAICEDO, en calidad de apoderado del Edificio Kenzo Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 103 No. 14-54 de esta ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 4383 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2018

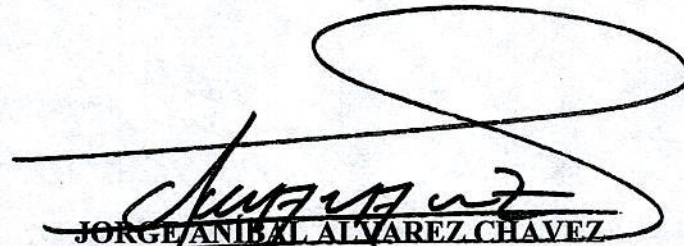
Pág. 5 de 5

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

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 veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV

X