

TRAMITADO POR
DEPENDENCIA

Bogotá D.C.,

Señor (a):

Representante Legal (o quien haga sus veces)

GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR SAS

CALLE 94A N° 11A - 66 OFC 101

BOGOTÁ, D.C.

Teléfono: NA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2020-03268

FECHA: 2020-01-30 07:53 PRO 378633 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3 FOLIOS

ASUNTO: 1-2017-15236

DESTINO: Milena Guevara Triana

TIPO: Despacho de Petición

ORIGEN: SOWT - Subdirección de Investigaciones y

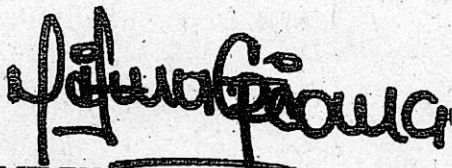
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 30 del 29 de enero de 2020
Expediente No. 1-2017-15236-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO de la AUTO No. 30 del 29 de enero de 2020, "Por el cual se ordena de oficio la practica de pruebas", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

La Señora Zulma
Carguera informó
que en esta dirección
ubicada la sociedad
Grupo Constructor
Cemar SAS.
Enero 30/2020

Elaboró: Diana Carolina Merchán Baquero - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 30 DEL 29 DE ENERO DE 2020

“Por el cual se ordena de oficio la práctica de una prueba”

LA SUBDIRECTORA 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 y 735 de 2019, 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 la señora MILENA FLOREZ CARDENAS, en calidad de propietaria del apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 155 A # 7 D 55, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-15236 del 10 de marzo de 2017, Queja No. 1-2017-15236-2 (folios 1 a 9).

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 GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014133 (Folio 21).

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015 y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 4963 del 29 de noviembre de 2019 (Folios 22 al 29), ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces), acto administrativo que se notificó por publicación de aviso a la sociedad enajenadora, conforme constancia de publicación por cinco (5) días, quedando debidamente notificado el 20 de enero de 2020 (folios 33 a 39).

Que conforme a lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1357 del 28 de noviembre de 2019 (folios 19 y 20) en el se consigna que el enajenador ha venido haciendo intervenciones de los hechos objeto de queja y en la necesidad de determinar si las humedades se encuentran activas, este Despacho se detiene a analizar la pertinencia y conducencia de decretar la práctica de una prueba de oficio consistente en realizar visita técnica al inmueble objeto de queja



Continuación del auto *“Por el cual se ordena de oficio la práctica de una prueba”*

para unificar y corroborar si persisten o no las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas presentadas en el apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

Por lo anterior, este Despacho procederá a analizar la viabilidad de abrir un término probatorio, conforme al 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.)
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.).



Continuación del auto “Por el cual se ordena de oficio la práctica de una prueba”

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.)

Aunado a lo anterior, el artículo 169 del Código General del Proceso expone:

“Prueba de oficio y a petición de parte: Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes: Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que éstos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.”

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas.”

En consideración a que la actuación administrativa que adelanta esta Subdirección corresponde a un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015, encaminado a que la sociedad investigada se acoja a la normatividad que infringe al momento de enajenar o construir inmuebles destinados a vivienda, estando obligada 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 este orden de ideas conforme lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, que dice: *“Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más de los investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días...”*

De acuerdo con lo expuesto, 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 éstas, deben ser congruentes con el objeto del mismo, al igual que 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



Continuación del auto “*Por el cual se ordena de oficio la práctica de una prueba*”

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.

Así que en razón a lo expuesto, se hace necesario practicar una visita técnica de oficio al apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de unificar y verificar si persisten o no las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas presentadas en áreas privadas del inmueble en mención, por lo cual, este Despacho considera prudente abrir un periodo probatorio de quince (15) días.

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 (…)”

Que de acuerdo con lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar abrir de oficio un período de pruebas por el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la comunicación del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la práctica de visita de verificación de hechos al apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, diligencia programada para el día 10 de FEBRERO DE 2020 A LAS 9:30 AM. La que realizara la técnica **MILYTZA GODOY RAMOS**, con el fin de unificar y verificar si persisten o no las

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



AUTO No. 30 DEL 29 DE ENERO DE 2020

pág. No. 5 de 5

Continuación del auto *“Por el cual se ordena de oficio la práctica de una prueba”*

deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas presentadas en áreas privadas del citado inmueble.

ARTÍCULO TERCERO: La práctica de la prueba establecida en el artículo segundo, deberá llevarse a cabo dentro del término estipulado en el artículo primero del presente Auto, y una vez practicada la prueba ordenada en el artículo segundo, el funcionario a cargo del área jurídica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda continuará con el trámite de la investigación.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el contenido de este Auto al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, esta ciudad.

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

Dada en Bogotá, a los veintinueve (29) días del mes de enero de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda