AUTO No. 2007 DE 11 DE AGOSTO DE 2026

"Por el cual se resuelven solicitudes probatorias, declara vencido el periodo probatorio y se corre traslado para presentar alegatos"

LA DIRECCIÓN 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 atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Distrital 653 de 2025 y, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante **Auto 97 de 18 de febrero de 2026,** este Despacho abrió investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** identificada con **NIT 900.085.546-9,** por el hallazgo ***"1. Filtración Apto 1703 torre 6 (Filtración por terraza)"***, establecido como deficiencia constructiva calificada como afectación **GRAVE**, respecto del **apartamento 1703, torre 6** del proyecto de vivienda **BONAIRE CLUB RESIDENCIAL,** ubicado en la **calle 19 A bis # 116 - 73** en la ciudad de Bogotá D.C., en consideración de la queja No. **1-2025-2544-1,** presentada por **NINI YOHANNA MOLANO HURTADO,** en calidad de propietaria del referido inmueble y al informe de verificación de hechos **25-152 de 13 de mayo de 2025.**

La sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** fue notificada personalmente el 12 de marzo de 2026 del **Auto 97 de 18 de febrero de 2026,** a través de correo electrónico como consta en acta de envío y entrega de mensaje de datos con ID MENSAJE 294236 de la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES SAS.

Que a su vez dicho Auto fue comunicado a la quejosa a través de correo electrónico el 12 de marzo de 2026, como consta en acta de envío y entrega de mensaje de datos con ID MENSAJE 294237 de la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES SAS.

Que mediante radicados **1-2026-16951 de 06 de abril de 2026** y **1-2026-17111 de 07 de abril de 2026,** la sociedad enajenadora presentó descargos, aportó las explicaciones correspondientes a la formulación de cargos, no solicitó la práctica de audiencia de mediación y aportó soportes documentales y registro fotográfico.

Precisado lo anterior, se pasa a citar, en lo pertinente, lo preceptuado en el artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025, así:

> ***"Artículo 122. Práctica de Pruebas y alegatos de conclusión.*** *La solicitud de pruebas realizada dentro del término del traslado del auto de apertura de investigación y de formulación de cargos se decidirá mediante acto motivado contra el que no procede recurso. En esta misma oportunidad podrán decretarse de oficio las pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto*

AUTO No. 2007 DE 11 DE AGOSTO DE 2026

"Por el cual se resuelven solicitudes probatorias, declara vencido el periodo probatorio y se corre traslado para presentar alegatos"

> *administrativo definitivo que pone fin a la actuación. La decisión de fondo deberá fundamentarse en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.*
> *(…)*
>
> *Parágrafo 2. Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

De esta manera, procede el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

- **Periodo probatorio**

El término de los *"quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, para que directamente o a través de apoderado presente Descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con la parte quejosa, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objete el informe técnico dentro del término de Ley"* de que trata el artículo 117 del Decreto Distrital 653 de 2025, que fue otorgado a la investigada venció el **07 de abril de 2026.**

Una vez revisado el expediente de la investigación administrativa, así como el Sistema Integrado de Gestión Documental – SIGA con el que cuenta la Entidad, se observa que la sociedad enajenadora presentó, dentro del término, escrito de descargos mediante los radicados **1-2026-16951 de 06 de abril de 2026** y **1-2026-17111 de 07 de abril de 2026,** de igual contenido, con dichos escritos aportó pruebas.

- **Aporte, solicitud, decreto y práctica de pruebas:**

La enajenadora mediante los radicados **1-2026-16951 de 06 de abril de 2026** y **1-2026-17111 de 07 de abril de 2026** aportó la siguiente prueba documental:

"(…)
1. Resolución No. 190 del tres (3) de marzo de dos mil veintiséis (2026), proferida por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.
2. Registro fotográfico de fecha veinte (20) de marzo de dos mil veintiséis (2026), sobre las actividades de mantenimiento y reparación que se encuentran siendo realizadas por parte de la Administración a la zona común ***esencial*** *de cubiertas.*
3. Acta de entrega del Apartamento 1703 de la Torre 6 del Proyecto Bonaire Club Residencial.

(…)"

En cuanto a la documental aportada por la sociedad enajenadora con el aludido radicado, se establece que tales pruebas resultan conducentes, pertinentes y útiles teniendo en cuenta que, son medio probatorio idóneo con el cual se pretende dar sustento a lo argumentado y, en consecuencia, brindan elementos para la adopción de la decisión de este caso, por esa razón, serán incorporadas al expediente de la investigación administrativa y valoradas para la toma de decisión de fondo; finalmente, revisadas las pruebas obrantes en el expediente el Despacho no considera necesario ordenar la práctica de prueba alguna de oficio.

Por consiguiente, esta Dirección continuará con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2 del artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025 y, en vista de ello, se declarará vencido el periodo probatorio y se concederá a la sociedad enajenadora el término de diez (10) días hábiles para que presente los respetivos alegatos.

- **Conclusión**

De conformidad con lo anterior, esta Dirección considera que hay lugar a correr traslado a la investigada para que presente alegatos, como quiera que no se requiere la práctica de otras pruebas, por lo cual se declarará vencido el período probatorio, cumpliéndose así el supuesto normativo para el aludido traslado y este será ordenado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Incorporar las pruebas allegadas por la sociedad enajenadora con los radicados **1-2026-16951 de 06 de abril de 2026** y **1-2026-17111 de 07 de abril de 2026,** referidas en la parte considerativa del presente proveído, de acuerdo con lo allí señalado.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar vencido el periodo probatorio, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Correr traslado a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** identificada con **NIT 900.085.546-9,** por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación de este auto, para presentar **alegatos** dentro de la investigación **1-2025-2544-1**, adelantada en su contra.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con **NIT 900.085.546-9,** al correo electrónico notificacionesiudiciales@buenvivirconstrucciones.com, tomado del radicado

AUTO No. 2007 DE 11 DE AGOSTO DE 2026

"Por el cual se resuelven solicitudes probatorias, declara vencido el periodo probatorio y se corre traslado para presentar alegatos"

número 1-2026-17111 o, en su defecto, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido del presente auto **a la propietaria del apartamento 1703, torre 6** del proyecto de vivienda **BONAIRE CLUB RESIDENCIAL** a los correos electrónicos nmolano@mintransporte.gov.co y molanoninijohanna@gmail.co, o, en su defecto, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto artículo 122 del Decreto 653 de 2025 y en los artículos 40 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá, a los once (11) días de agosto de dos mil veintiséis (2026).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAZMÍN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Laura Viviana Suárez Murcia – Abogada Contratista DICV.
Revisó: Viviana Andrea Velásquez Rodríguez – Abogada Contratista DICV.