



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-23751

FECHA: 2021-05-13 15:34 PRO 763922 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 FOLIOS
ASUNTO: Comunicación AUTO 831 DEL
04/05/2021 EXP 1-2019-35548-22
DESTINO: LUZ MELY PEREZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

LUZ MELY PEREZ

Propietaria (quien haga sus veces)

AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA – PH

CARRERA 10 ESTE N° 76 – 25 SUR, Apartamento 302, Interior 3, Bloque H.

Bogotá.

Asunto: Comunicación AUTO No. 831 del 04 de mayo de 2021
Expediente No. 1-2019-35548-22

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo TERCERO del AUTO No. 831 del 04 de mayo de 2021, “por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado “AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Elaboró: Dilma Mariana Garcia Abril – Contratista SIVCV
Revisó: Diego Fernando Hidalgo – Contratista SIVCV
ANEXO: Lo enunciado en 6 folios.

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





Radicado No. 20195530075531

Fecha: 09/05/2019



ALCALDIA LOCAL DE USME
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE USME
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 157 del 09 de Junio de 2016, fue inscrita por la Alcaldía Local de USME, la Personería Jurídica para el(la) AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 10 A ESTE # 76 - 25 SUR de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6832 del 04 de Noviembre de 2015, corrida ante la Notaría 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S-40663105.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 29 de Septiembre de 2018 se eligió a:
NORALBA DUQUE PEÑA con CÉDULA DE CIUDADANIA 36.293.118, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 29 de Septiembre de 2018 al 28 de Septiembre de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

Observación: SEGÚN RADICADO 20185510122792 SE PROCEDE ACTUALIZAR LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL ADMINISTRADOR DESDE EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2019

**MABEL ANDREA SUA TOLEDO
ALCALDESA LOCAL DE USME**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195530075531

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 22/04/2021 11:40 AM

Página 1 de 1



22/04/2021 11:40 AM

“Por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”

**LA SUBDIRECTORA 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, 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, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**, relacionada las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 302, interior 3, bloque H, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la localidad de Usme de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT, **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-35548-22 (folio 1-3).

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 es la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT, **800.051.984-2**, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No.2011021 (folio 13).

Que mediante Auto No 179 del 11 de septiembre de 2020 (folios 24-29), se dispuso a dar apertura a la investigación administrativa en razón a las irregularidades que afectan las áreas privadas del inmueble objeto de la queja, es decir el apartamento 302, interior 3, bloque H, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme lo plasmado en el informe de verificación de hechos No. 20-008 del 27 de enero de 2020 (folios 21-23).

Que acorde lo especificado en el auto de apertura de investigación, para establecer con claridad la causa y origen de las humedades encontradas en los apartamentos del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se emitió el Concepto Técnico No. 19-1405 del 9 de diciembre de 2019, el cual concluyó: 

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

"(...)

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Se emite concepto dando alcance a los informes de visitas realizadas el día 8 de noviembre de 2019 a varios apartamentos de la Urbanización Rincón de Bolonia. Este concepto aplica únicamente a aquellos inmuebles en los que se constató la existencia de humedades por filtración de aguas lluvias por la cubierta o por las fachadas. Es decir, exclusivamente a los apartamentos que se adelantó visita de verificación de hechos el citado día.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre del 2015.

CONCEPTO

Las afectaciones de orden generalizado que se encontraron en las visitas realizadas a las unidades privadas del proyecto de vivienda Urbanización Rincon de Bolonia Etapa II Manzana 3A y 3B. Sobre estas que se encontraron de manera generalizada en los apartamentos, en algunos casos una de estas y en otros de forma combinada. Cada afectación se genera como consecuencia de la falencia del proceso constructivo, que se analiza así:

1. Filtraciones en apartamentos de último piso

El hecho trata de filtraciones desde la cubierta, es decir este solo afecta a las unidades del último piso. Dicha afectación tiene como origen al incorrecto sellado entre el caballete y las tejas en la cuchilla de cubierta o los traslapes deficientes en las tejas lo que permite el paso del agua hacia el interior de las viviendas.

2. Filtraciones por fachada

Este fenómeno se presenta por capilaridad transversal de los muros de fachada y culatas por falta de impermeabilizante al exterior de los muros. Que se evidencia el rastro por medio de la pega del ladrillo. Aunado a que se tiene bajo contenido cementante en el mortero de pega de la fachada. Lo que redundo en mayor porosidad del este material.

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

3. Filtraciones en apartamento de Primer Piso

Este fenómeno se presenta por capilaridad ascendente y absorción de agua del nivel freático en distintos espacios.

4. Humedades por condensación (indiferente del nivel de ubicación)

Este hecho se asocia al diseño arquitectónico y construcción del proyecto habitacional que se crea por las condiciones propias de la implantación de este, ambientales, técnicas y climáticas. Es de recordar que el proyecto que nos ocupa se asienta en zona de ladera y periferia que genera unos elevados deltas térmicos que, hacia las zonas cálidas, que se ubican en el interior del inmueble se genera humedad por condensación sobre las paredes del apartamento.

Una vez realizados los breves recuentos de cada afectaciones se puede concluir que las mismas tienen origen en el proceso constructivo. Para el caso de las filtraciones por cubierta (apartamentos de últimos pisos) por cuanto las fallas se asocian a un defectuoso proceso de instalación de la cubierta. Para el caso de las filtraciones por fachada por la falta de impermeabilización en las fachadas y al bajo contenido de material cementante en el mortero de pega. Igualmente, por la falta de control de las aguas infiltradas y subterráneas que afecta los apartamentos de primer nivel, que – dicho sea de paso – en algunos casos por encontrarse construido en zona de ladera en algunos casos queda bajo cota de terreno. Y las humedades por condensación que como se explica en cada caso deviene desde la concepción arquitectónica de las edificaciones y su implantación urbanística.

Es por ello que se convierte en fenómenos recurrentes que se dan desde el proceso constructivo y que no puede atribuirse a intervenciones de los propietarios tales como labores de mantenimiento, por cuanto como se explicó su origen acaece desde el proceso constructivo por lo que se presentan en la unidad habitacional desde la entrega del inmueble.

La patologías se originan en las zonas comunes que vienen siendo tratados en los expedientes de zonas comunes 1-2019-36393-1 para la manzana 3B y 1-2019-24014 de la manzana 3A. Sin embargo, estas se manifiestan al interior de los inmuebles.”

Que el Auto de Apertura de investigación se notificó personalmente al representante judicial de la sociedad enajenadora el día 22 de octubre de 2020 (folio 36), y a la propietaria del inmueble objeto de verificación se le envió comunicación con radicado 2-2020-32380 del 9 de octubre de 2020, la cual reporta devuelta la empresa de mensajería, según la guía de correo 

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

YG262008455CO el 14 de octubre de 2020, por lo que en cumplimiento del artículo 37 parágrafo 2 y 65 de la Ley 1437 de 2011, se publicó la comunicación en un lugar visible de la oficina de notificaciones y en la página web de la entidad por el término de un día, el 4 de diciembre de 2020, surtiéndose así la comunicación al quejoso (folios 41-44).

Que la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, el 13 de noviembre de 2020, mediante radicado 1-2020-31712 presentó descargos relacionados con el Auto de Apertura de investigación, los cuales en su acápite de pruebas refieren: *“Documentales que se aportan,” “Testimoniales”, “Pericial”, “Interrogatorio Perito”, “Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos No. 20-008 del 27 de enero de 2020”*, solicitud que se resolverá en el presente auto; documentos en que además, solicitó Audiencia de Mediación en los términos del artículo 8 del Decreto 572 de 2015.

Que, en atención a la solicitud del enajenador, se convocó a audiencia de mediación fijada para el 16 de diciembre de 2020 a las 9:00 A.M.; llegado el día y la hora se hizo presente el señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA** en representación de la enajenadora, y la Quejosa no se presentó, pese a haber sido debidamente citada mediante oficio con radicado No. 2-2020-46049 del 11 de diciembre de 2020 el cual se envió al correo electrónico *“pinedaj48@yahoo.com”* en la misma fecha (folio 103); por esta razón, se dejó constancia de la inasistencia de la querellante quien debía presentar su justificación dentro de los tres(3) días siguientes; lo anterior consta en el acta de la diligencia suscrita entre los intervinientes, la cual obra en el expediente (folio 104). Vencido el termino concedido, la quejosa no justificó su inasistencia.

Que, con base en lo expuesto, esta Subdirección de conformidad con el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procederá a resolver la solicitud de práctica de pruebas, 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, que contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos y que 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.

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

En el mismo sentido, el artículo 169 de la ley 1564 de 2012, por la cual se expidió el Código General del Proceso, sobre el particular refiere textualmente que:

“Artículo 169. 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.”

Con fundamento en lo anterior, resulta oportuno mencionar los demás criterios contenidos en el Código General del Proceso, norma que con relación al régimen probatorio establece:

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 en concreto 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.).

En ese orden de ideas, 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 intrínsecos de pertinencia, conducencia y utilidad. *de*

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

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.

Así las cosas, procede esta Subdirección a resolver la solicitud de pruebas requerida en el escrito de Descargos, en los siguientes términos:

“Testimoniales:

- *Ingeniero José Alfonso González*
- *Francielli Valiente, en su calidad de representante legal de FV ASEOS S.A.S*
- *LUZ MELY PEREZ, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en el Bloque H, Interior 3, Apartamento 302.*
- *Informe Visitas Técnicas, realizadas el sábado 31 de octubre de 2020. (SIC)*

Los testigos pueden ser citados en la Carrera 19 No. 82-85, Oficina 303 de la ciudad de Bogotá D.C, los hechos objeto de prueba son exponer el origen de la humedad de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 302, Interior 3, Bloque H, informar las actuaciones de impermeabilización de fachadas que se adelantaron en el Conjunto Residencial “Rincón de Bolonia”, establecer la fecha en que se originó la afectación y las intervenciones que han realizado los quejosos y todos los hechos que interesan al proceso”.

Al respecto, este Despacho se abstendrá de ordenar la práctica de dichos testimonios ya que no resultan útiles para la investigación administrativa, todo esto debido a que en el expediente ya han sido aportados distintos elementos probatorios que apuntan a demostrar los hechos objeto de la prueba solicitada, por lo que realizar la práctica testimonial carece de utilidad. Dentro de los medios de prueba que ya se han incorporado al proceso se encuentran:

- El acta de entrega del apartamento 302 que corresponde al 15 de enero de 2016 (folio 52), la queja trasladada por la Personería de Bogotá a esta Subdirección con radicado 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019 (folio 1-3), y los distintos documentos que establecen las fechas de las reparaciones que hubiera hecho el enajenador, tendientes a solucionar las afectaciones presentadas en la unidad de vivienda, con los que se podrá determinar la oportunidad para actuar que tiene esta Subdirección,

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

conforme a los límites procesales que establece el Decreto 572 de 2015; siendo esto lo verdaderamente relevante para esta autoridad, no así, la pretensión de la investigada de *“establecer la fecha en que se originó la afectación”*.

- las Actas de entrega de las obras de impermeabilización de fachada por parte de la Compañía FV ASEOS (folios 53-55), el Contrato de suministros del mes de septiembre de 2019 (folios 56-69) y las distintas comunicaciones en la que se han señalado las diversas labores que se han adelantado para mitigar el problema de humedades al interior del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, documentos con los cuales se suple la intención de *“informar las actuaciones de impermeabilización de fachadas que se adelantaron en el Conjunto Residencial **“Rincón de Bolonia”**”*
- El Informe de Verificación de Hechos No. 20-008 del 27 de enero de 2020 (folios 21-23) y el Concepto técnico No.19-1405 del 9 de diciembre de 2019, los cuales determinan claramente *“el origen de la humedad de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 302, Interior 3, Bloque H”*, expedidos por Profesionales idóneos del área Técnica de esta Subdirección, quienes aportan a la Función Pública toda su experticia y conocimiento.

Asu turno, el Código General de Proceso establece requisitos especiales para la admisibilidad de ciertos medios probatorios, tales como el testimonio. En tal sentido, el artículo 212 del Código General del Proceso establece los requisitos para solicitar una prueba testimonial, a continuación, se transcribe la norma:

“Artículo 212. Petición de la prueba y limitación de testimonios

Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.”

Pese a lo anterior, 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 expedición que se realice del acto administrativo de fondo. 

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

“Pericial:

“Con el objetivo de establecer si el problema de humedades que manifiesta la quejosa en su unidad inmobiliaria impide la habitabilidad y si la construcción no se edificó de acuerdo a las normas urbanísticas, solicito se designe perito (Ingeniero Civil) de la lista de auxiliares de la justicia, para que rinda peritaje para verificar estos hechos que interesan al proceso y requieran especiales conocimientos científicos y técnicos”

Este Despacho le recuerda al apoderado de la enajenadora que el área técnica de esta Entidad se compone de profesionales especializados y son ellos quienes, de conformidad con la visita de carácter técnico, determinan la existencia de deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones, frente al incumplimiento de la normatividad vigente que regula la actividad de construcción y/o enajenación de vivienda. En este sentido, dicha solicitud probatoria carece de utilidad, si se tiene en cuenta que esta Entidad fundamentó su decisión en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-008 del 27 de enero de 2020. Sin embargo, es claro que, si así lo desea la sociedad enajenadora, puede aportar al expediente las experticias que considere necesarias para demostrar sus afirmaciones.

Lo anterior tiene como fundamento el 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. (...).”

“Interrogatorio Perito:

“Solicitamos se cite al Perito que levantó el Informe de verificación de hechos No.20-008 del 27 de enero de 2020, para que sea interrogado sobre la idoneidad, imparcialidad, y el contenido del referido dictamen”.

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

El Despacho se ratifica en lo expuesto frente a la solicitud de la prueba **“Pericial”** impetrada por el enajenador y se permite citar lo preceptuado al respecto por la Constitución Política Nacional:

“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades Públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.” (Negrita y Subrayado fuera del texto).

“Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos No.20-008 del 27 de enero de 2020:

Solicitamos se complemente el informe, indicando desde que fecha se presentan las afectaciones en el apartamento 302, Interior 3, Bloque H, ubicado en el proyecto Rincón de Bolonia.”

Al respecto, como ya se mencionó en el desarrollo del presente análisis, las afectaciones del apartamento 302, Interior 3, Bloque H, del proyecto de vivienda en cuestión, fueron puestas en conocimiento de esta Subdirección mediante la queja trasladada por la Personería de Bogotá D.C. con radicado No. 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019 (folios 1-3)

En virtud de lo anterior, le corresponde a la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, aportar los medios de prueba que considere oportunos para desvirtuar los hallazgos encontrados y no a esta Entidad suplir las falencias que en materia probatoria se atribuyen a la sociedad investigada, como es el caso de volver a corroborar los hechos que ya fueron objeto de revisión y que constan como prueba en el expediente.

Adicionalmente, quien solicita una prueba está en el deber de demostrar por qué ésta resulta pertinente, conducente y útil; sin embargo, este Despacho no encuentra razones suficientes para decretar la práctica de las pruebas solicitadas, toda vez que considera la solicitud como superflua y poco útil para como medio para demostrar los hechos alegados, conforme se mencionó en el presente Auto.

En conclusión, este Despacho negará la solicitud de pruebas allegada en el presente trámite por la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), en atención a las consideraciones expuestas a lo largo del presente acto administrativo. 

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

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de pruebas consistente en “(...) *“Testimoniales, Pericial, Interrogatorio Perito, Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos No. 20-008 del 27 de enero de 2020”*, allegada por la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con **NIT. 800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), en el escrito con radicado No. 1-2020-31712 del 13 de noviembre de 2020, documento mediante el cual se presentaron los descargos relacionados al auto de apertura de investigación, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

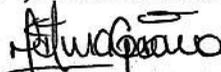
ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **NIT. 800.051.984-2** representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente auto al propietario(a) (o quien haga sus veces) del apartamento 302, interior 3, bloque H del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda