



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):
DENIS REINALES BASTIDAS
Representante legal (o quien haga sus veces)
REINALES B INMOBILIARIA S. A. S
NIT. 900417567 - 1
CALLE 45 NO 57 A 32
Ciudad

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

2-2018-08503

FECHA: 2018-02-28 15:10 PRO 234067 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION AUTO 274 DE 2018
DESTINO: DENIS REINALES BASTIDAS
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: **Auto 274 del 27 de febrero de 2018**
Expediente No. 1-2015-82061-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo segundo del Auto 274 del 27 de febrero de *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



JORGE AMBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios.

Elaboró: Karent Ramirez Bernal - Contratista SIVCV

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. 274 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Pág. 1 de 4

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

**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, el Decreto Distrital No. 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 JORGE DAVID GARAVITO CHICA en calidad de Administradora y Representante Legal del proyecto de vivienda CONJUNTO SAINT DENIS- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 107 B # 132 B – 19, de esta ciudad, por las presuntas deficiencias constructivas presentes en zonas comunes de la copropiedad, contra la sociedad enajenadora REINALES B INMOBILIARIA S. A. S, identificada con Nit. 900417567 - 1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor DENIS REINALES BASTIDAS, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-82061 del 28 de diciembre de 2015, Queja 1-2015-82061-1 (Folio 1).

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011.

Que particularmente el Decreto Distrital No. 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtir al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación” (...)* se le correrá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 274 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Pág. 2 de 4

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

traslado de la misma y de los cargos (...) junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico (...)”. Igualmente, podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación.

Que el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 establece que “(...) *Vencido el periodo probatorio (...) 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”.

Que el artículo 13° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, dispone que esta Subdirección “(...) *proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos (...)*”, siendo por lo tanto, esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Mediante el Auto No. 1370 de 17 de julio de 2017 (Folios 40 a 46), se dispuso a dar apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad REINALES B INMOBILIARIA S. A. S, identificada con Nit. 900417567 - 1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor DENIS REINALES BASTIDAS, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-906 de 22 de agosto de 2016 (folios 32 al 36), producto de la visita técnica realizada el 04 de agosto de 2016, al proyecto de vivienda CONJUNTO SAINT DENIS- PROPIEDAD HORIZONTAL (folio 31).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 274 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Pág. 3 de 4

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

Que la sociedad investigada se notificó del Auto No. 1370 de 17 de julio de 2017 mediante aviso enviado con radicado Nro. 2-2017-70958 del 30 de agosto de 2017 (folio 53), el cual fue recibido por la sociedad enajenadora el día 01 de septiembre de 2017, conforme certificado de entrega expedido por la empresa Sur envíos (folio 54).

Que, revisado el expediente, no se observa que la sociedad enajenadora presentara descargos del Auto de Apertura No. 1370 de 17 de julio de 2017.

De esta forma, al no haber existido por parte de la enajenadora manifestación alguna en solicitar la realización de audiencia de mediación, y dado que el material probatorio que obra en el expediente son suficientes para continuar el proceso administrativo, la Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dándole aplicación al parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y en vista de esto se le concederá a la sociedad REINALES B INMOBILIARIA S. A. S, identificada con Nit. 900417567 - 1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor DENIS REINALES BASTIDAS, un término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior, ya que una vez surtido dicho término esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13º del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación No. 1-2015-82061 del 28 de diciembre de 2015, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora REINALES B INMOBILIARIA S. A. S, identificada con Nit. 900417567 - 1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor DENIS REINALES BASTIDAS, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora REINALES B INMOBILIARIA S. A. S, identificada con Nit. 900417567 - 1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor DENIS REINALES BASTIDAS, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 274 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018

Pág. 4 de 4

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR el contenido del presente auto al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda CONJUNTO SAINT DENIS- PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO CUARTO. Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVALDEZ CHAVÉZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Karent Ramirez Bernal - Contratista SICV 
Revisó: Robertson Alvarado- Contratista SICV 

