



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**SANTIAGO SPINEL ZEA**  
**Representante Legal o quien haga sus veces**  
**CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**  
**NIT No. 830.141.325-4.**  
**AK 15 # 79-83 Piso 2**  
**Bogota**


ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-66999**  
FECHA: 2018-12-27 10:18 PRO 530799 FOLIOS: 4  
ANEXOS: 2  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: CONSTRUCTORA LARES S.A.S.  
TIPO: OFICIO E-ALIDA  
ORIGEN: SEHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018  
Expediente No. 1-2016-85658-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al AUTO No. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 2 folios.

Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano-Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://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. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE 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 conocimiento de la queja presentada por la señora **CLAUDIA MARCELA MORALES RINCÓN**, Administradora del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO LARES 125- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 125 # 18 B-14 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las zonas comunes del citado inmueble, contra la Sociedad Enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**, identificada con el NIT. 830.141.325-4, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **SANTIAGO ESPINEL ZEA**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2016-85658 del 14 de diciembre de 2016, Queja No. 1-2016-85658-1 (Folios 1 al 156)

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 No. 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital No. 16 de 1997, la Ley No. 66 de 1968, el Decreto Ley No. 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 No. 121 de 2008 modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital No. 578 de 2011.

Que particularmente el Decreto Distrital No. 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtirse 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 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

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018**

**Pág. 2 de 4**

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

*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 párrafo 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 No. 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. 581 del 28 de marzo de 2018 (Folios 229 a 236), ordenó abrir investigación administrativa contra de la Sociedad Enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.S**, identificada con el NIT. 830.141.325-4, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **SANTIAGO SPINEL ZEA**, acto administrativo que se le comunicó a la sociedad enajenadora, mediante Oficio No. 2-2018-14922 del 9 de abril de 2018 (Folio 237), el cual fue recibido el día 11 de abril de 2018 (folio 238), conforme certificado de entrega expedido por la Empresa 472. Así mismo, se le notificó mediante aviso con Radicado No. 2-2018-23573 del 30 de mayo de 2018 (Folio 240), recibido el 1° de junio



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

Pág. 3 de 4

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

de 2018 (Folio 241), y al Administrador del Edificio mediante Oficio No. 2-2018-14921 del 9 de abril de 2018 (Folio 244).

Que la sociedad enajenadora, no recorrió el traslado del Auto antes mencionado, ni solicitó la práctica de pruebas ni de audiencia de mediación de conformidad con los artículos 8 y 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Dado que el material probatorio que obra en el expediente es suficiente 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 enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**, identificada con el NIT. 830.141.325-4; representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **SANTIAGO SPINEL ZEA**, un término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos de conclusión y los allegue a esta entidad.

Ahora bien, este Despacho observa que, en el Auto No. 581 del 28 de marzo de 2018 (Folios 229 a 236), que ordenó abrir investigación administrativa contra de la Sociedad Enajenadora, por error involuntario se colocó en su parte considerativa y resolutive **CONSTRUCTORA LARES S.A.**, cuando lo correcto es **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**, por lo tanto, y dando aplicación al artículo 45 del C.P.A.CA., se corregirá este error formal de omisión de palabra, el cual no cambia el sentido material de la decisión tomada en dicho auto.

Una vez surtido dicho término descrito anteriormente, 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:** Corrijase en su parte considerativa y resolutive el Auto No. 581 del 28 de marzo de 2018 (Folios 229 a 236), que ordenó abrir investigación administrativa contra de la Sociedad Enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.**, en el sentido de que lo correcto es **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** IMPULSAR oficiosamente la investigación No. 1-2016-85658-1 del día 14 de diciembre de 2016, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.**, identificada con el NIT. 830.141.325-4,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 4247 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018**

**Pág. 4 de 4**

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

representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **SANTIAGO SPINEL ZEA**, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA LARES S.A.S**, identificada con el NIT. 830.141.325-4, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **SANTIAGO SPINEL ZEA**, 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.

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto a la señora **CLAUDIA MARCELA MORALES RINCÓN**, Administradora y/o Representante Legal del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO LARES 125 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO.** 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 veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVALREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Luis Alberto Gómez Lozano: -Contratista SICV. ✓  
Revisó: Carlos Andrés Sánchez- Contratista SICV. ✓

X