

Bogotá D.C.,

Señor(a):  
Representante Legal (o quien haga sus veces).  
**REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**  
CL 45 57 A 32  
Bogotá D.C.

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

**2-2020-49934**

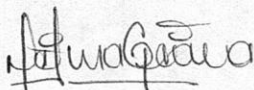
FECHA: 2020-12-30 10:51 PRO 725117 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: REINALES B INMOBILIARIA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Auto No. 939 del 15 de diciembre de 2020.  
Expediente: 3-2018-07373-185.

Respetado señor (a),


Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del Auto No. 939 del 15 de diciembre de 2020 "Por el cual se corre traslado para presentar alegatos" atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Paola Ramírez Silva – Contratista SICV  
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV

Lo enunciado en dos (2) folios 

**AUTO No. 939 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2020**

Pág. 1 de 6

*"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"*

**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 atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011 y, demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO**

Las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por comunicación llevada a cabo por medio de memorando interno remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat en la cual se indica sobre la no presentación del Estado de Situación Financiera con corte 31 de diciembre de 2017 por parte de la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No. **2012107**; dicha actuación, se adelanta a través del expediente No. **3-2018-07373-185**.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 el Estado de Emergencia Sanitaria por causa del nuevo coronavirus en todo el territorio Nacional hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por COVID-19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 680 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos: ~~10~~

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*, en los siguientes términos:

*“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados

**AUTO No. 939 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2020**

Pág. 3 de 6

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.


En ese orden, el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados se vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del Decreto.

Por su parte, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación a arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimientos sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

A su vez, la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, establece en el literal b), numeral 1, del artículo 8, lo siguiente:

**“ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:**

**1. Obligaciones para los Enajenadores:**

(...) b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere (...). 

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

Que el párrafo 2° del artículo 12 del Decreto 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 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir 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.

Que según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

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**

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 en el párrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No.**2012107**, por la no presentación del Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre 2017.

Verificados el expediente y el sistema (FOREST) de esta Secretaria se evidencia que la sociedad investigada **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No.**2012107**, no presentó Estado de Situación Financiera correspondiente a las actividades del año 2017 motivo por el cual se colige el incumplimiento por parte de la investigada frente a sus obligaciones.

Que a folio 7 y 8, obra Auto No. 1897 del 13 de mayo de 2019, mediante el cual esta Subdirección resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No.**2012107**, por la no presentación oportuna del estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre de 2017; para lo cual se procedió a la citación para notificación personal bajo radicado No.2-2019-29954 de fecha 11 de junio de 2019, y publicada en la cartelera de la oficina de notificaciones desde el 23 de julio de 2019 desde las 07:00 am hasta el 30 de julio de 2019 a las 04:30

## AUTO No. 939 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 5 de 6

*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

pm, conforme se evidencia en constancia contentiva en el expediente (folio 12), en atención a la no comparecencia del investigado, se procedió a notificar mediante aviso publicado en la cartelera y pagina web de esta Secretaría desde el día 04 de noviembre 2020 desde las 07:00 am hasta el día 10 de noviembre 2020 a las 04:30 pm, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día 11 de noviembre 2020 según se observa en constancia que reposa en el expediente (folio 17).

Que de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho corrió traslado del citado acto administrativo al investigado, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa.

Verificados la información que reposa en el expediente, así como en el sistema de automatización de procesos y documentos (FOREST) con que cuenta esta Entidad, se observa que la sociedad investigada **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No. **2012107**, no presentó descargos frente al Auto de Apertura de investigación, y tampoco solicitó que se decretara ninguna prueba dentro de la presente investigación, por tanto, este Despacho tendrá como pruebas las obrantes en el expediente.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste a la investigada, este Despacho procederá a conceder a la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No. **2012107**, el término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Correr traslado del presente auto a la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No. **2012107** a través del Representante Legal o quien haga sus veces, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

**AUTO No. 939 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2020**

Pág. 6 de 6

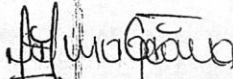
*“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad **REINALES B INMOBILIARIA SAS - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.417.567-1** y registro de enajenador No.**2012107** a través del Representante Legal o quien haga sus veces.

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

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Diana Paola Ramírez Silva – Abogada Contratista SICV*

*Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV*

