



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):  
**REM CONSTRUCCIONES SA**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CARRERA 7 # 156 - 68 - Oficina 1002  
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

**2-2020-48539**

FECHA: 2020-12-22 08:15 PRO 722727 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO  
DESTINO: REM CONSTRUCCIONES SA SA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019**  
Expediente No. **3-2018-07373-574**

Respetados Señores:

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 y 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación. Así mismo, se le informa que le asiste el derecho de nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

Se informa que Contra la presente providencia NO procede recurso alguno.

Cordialmente,

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

Elaboró: Edith H. Parada Caldas - Contratista SICV  
Revisó: Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario Grado Doce SICV  
Aprobó: Diana Marcela Quintero, Profesional Especializado SICV

Anexo: 3 folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Inicio / Registro / Mostrar Enajenador

**Enajenadores: REM CONSTRUCCIONES SA**

[Ver Registro de Cambios](#)

[← Cancelar](#)

<b>Asunto</b>	2006ER29011-1
<b>Fecha Radicación</b>	2006-07-06
<b>Registro Actual</b>	2006071
<b>Tipo de Persona</b>	Juridica
<b>Número de Teléfono</b>	8054094 - 8053551
<b>Correo Electronico</b>	angelmendozap@gmail.com
<b>Número Identificación</b>	
<b>Departamento de Expedición</b>	BOGOTÁ
<b>Estado Sociedad</b>	Activa
<input type="checkbox"/> ESAL	
<b>Fecha de Creación</b>	04-07-2006 12:00 AM
<b>Creador Por</b>	Administrator
<b>Asignado a</b>	Administrator

<b>Número Radicación</b>	2006ER29011
<b>Estado</b>	Activo
<b>Enajenador</b>	REM CONSTRUCCIONES SA
<b>Nacionalidad</b>	COLOMBIA
<b>Número Tel Alternativo</b>	3138861247
<b>Tipo Identificación</b>	NIT
<b>NIT</b>	830.146.768 - 6
<b>Ciudad Expedición</b>	BOGOTA
<b>Página Web</b>	www.rem.com.co
<input type="checkbox"/> No Publicable	
<b>Fecha Modificación</b>	04-07-2006 12:00 AM
<b>Modificado Por</b>	Nancy Amparo Beltrán Mera

**Dirección Notificación**

<b>Dirección Principal</b>	KR 7 156 68 - Oficina 1002
<b>Ciudad</b>	BOGOTA
<b>Localidad</b>	Usaquén

**Dirección Alternativa**

<b>Dirección Alternativa</b>	KR 7 71 21 - Oficina 304 Torre B
<b>Ciudad 2</b>	BOGOTA
<b>Localidad</b>	Chapinero

**Observaciones**

Objeto: CONSTRUCCION Y ENAJENACION, Año de constitución: 2004

Que por escritura pública N° 3793 de la Notaria 35 de Bogotá del 15-dic-2011, inscrita en la Cámara de Comercio el 19-dic-2011 bajo el número 01536403 del Libro IX, la Sociedad cambió su nombre a: REM CONSTRUCCIONES S A antes REAL ESTATE MARKETING S A

Se actualizó la dirección: KR 7 156 68 OF. 1002 y telefono principal, según radicación 1-2012-71845 del 16-nov-2012.

#### MEMORANDO

PARA: JAIME PORRAS CORTES  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

DE: Subdirección de Prevención y Seguimiento

ASUNTO: Resolución 2039 del 25 de septiembre de 2013  
REM CONSTRUCCIONES S A

Con memorando 3-2013-60597 del 8 de octubre de 2013 envía copia de la Resolución 2039 del 25 de septiembre de 2013 con la cual resuelve, revocar en todas sus partes el auto de Apertura de investigación 245 del 15 de enero de 2013 y la Resolución Sanción 625 del 22 de marzo de 2013. Adicionalmente da traslado a esta Subdirección para que de acuerdo con su competencia se examine la viabilidad de aplicar lo establecido en el inciso primero del artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el literal g) del artículo 121 del 2008.

Con el fin de proceder a la cancelación del registro de enajenador, se verificó la información de la base de datos de esta Subsecretaria y con radicación 1-2013-07382 del 5 de febrero de 2013, la sociedad REM CONSTRUCCIONES S A aporta una certificación suscrita por doctor Angel Mendoza Pinzón, Revisor Fiscal de esa sociedad en la cual se lee: "...por medio del presente escrito CERTIFICO y doy fe que en los años 2008, 2009 y 2010, la mencionada sociedad no ejerció actividad alguna relacionada con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda..."

De otra parte, registra la citada resolución que el certificado expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Subsecretaria dice que la sociedad en mención efectuó radicación de documentos 400020120229 del 13 de julio de 2012. Siendo estos los argumentos para tomar la decisión de revocar la sanción y dar traslado para que se proceda a estudiar la cancelación del registro de enajenador.

#### Expedientes

Contraer ↑

No.	Número Expediente	Dependencia	Serie	Subserie	Archivo	Estado
1 de 18	<a href="#">1-2018-01918-1</a>	5.2			En Tramite	asignacion
2 de 18	<a href="#">1-2019-04116-2</a>	5.2			En Tramite	
3 de 18	<a href="#">1-2017-95845-1</a>	5.2			En Tramite	asignacion
4 de 18	<a href="#">1-2017-95845-2</a>	5.2			En Tramite	asignacion
5 de 18	<a href="#">3-2018-07373-574</a>	5.2			En Tramite	
6 de 18	<a href="#">1-2019-04116-1</a>	5.2			En Tramite	asignacion
7 de 18	<a href="#">1-2017-97013-1</a>	5.2			En Tramite	
8 de 18	<a href="#">1-2017-80658-1</a>	5.2			En Tramite	
9 de 18	<a href="#">1-2016-18361-1</a>	5.2			En Tramite	
10 de 18	<a href="#">1-2015-36678-1</a>	5.2			En Tramite	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019

*"Por el cual se apertura una Investigación"*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 735 de 2019, y demás normas concordantes y,

#### CONSIDERANDO:

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979<sup>262</sup> determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que por lo anterior, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad - SIDIVIC, concluyó que **REM CONSTRUCCIONES SA** identificado con NIT No. **830.146.768-6** y titular del Registro de Enajenador No. **2006071**, presentó el estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2017, extemporáneamente con número de radicado 1-2018-17934.

Por lo anterior, este Despacho encuentra mérito para iniciar una actuación administrativa previo el siguiente

#### ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Ley 66 de 1968, dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, por los cuales se determina la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat cumple las funciones de

<sup>262</sup> Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°**. *Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 2 de 4

### *Continuación Auto "Por medio del cual se apertura una Investigación"*

inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital.

El párrafo primero del artículo tercero del Decreto Ley 2610 de 1979 dispuso que todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance a corte diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance dentro de los términos establecidos por la autoridad competente, será sancionada con multas de mil pesos (\$1.000,00) moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, medida aplicable a los enajenadores con registro activo al momento en que se configura la obligación.

Por lo tanto, se puede establecer que existe una obligación para todos aquellos enajenadores que solicitaron su registro, siendo facultada la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat con el Decreto 572 de 2015, para realizar dicho trámite de sanción en los casos en que los enajenadores incumplan con sus obligaciones legales, como lo es presentar los balances financieros.

En el mismo sentido, la Resolución 1513 de 2015, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, estableció en su Artículo 8, las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su numeral 1 literal b) indica que se debe entregar, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere. Poniendo de presente que el incumplimiento de dicha obligación acarrea una sanción de tipo multa de carácter monetario, indistintamente si se encuentra o no ejerciendo la actividad o si lo hace de forma ocasional o no; y que en el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital. Lo anterior indica que, al aplicar la indexación de los valores de las sanciones, el ente de control ve materializada su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Así mismo, mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2013, emitida dentro de la acción de nulidad simple No. 2006-00986, del Consejo de Estado, la cual evaluó la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), la alta corte, se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, así:

*"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 3 de 4

### *Continuación Auto "Por medio del cual se apertura una Investigación"*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad."<sup>263</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

Ahora bien, conforme a los informes financieros concernientes al año 2017, los cuales el enajenador **REM CONSTRUCCIONES SA** debía hacer presentación, ante la Secretaría Distrital de Hábitat, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo de 2018, en caso de que proceda podrá sancionar, según los criterios dispuestos en párrafos anteriores, frente a la indexación monetaria, para lo cual la actualización de la sanción se dará aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP=VH \times \left\{ \frac{IPCf}{IPCi} \right\}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se presentan extemporáneamente los balances respectivos o se da inicio a la siguiente obligación anual, lo primero que ocurra.

Acorde a lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda encuentra los méritos suficientes desde el punto de vista legal y fáctico para dar apertura a una investigación administrativa con ocasión al

<sup>263</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013). Exp. Núm. 2006-00986-01.

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2678 DEL 10 DE JUNIO DE 2019 Hoja No. 4 de 4**

*Continuación Auto "Por medio del cual se apertura una Investigación"*

presunto incumplimiento legal de presentación de los balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2017.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

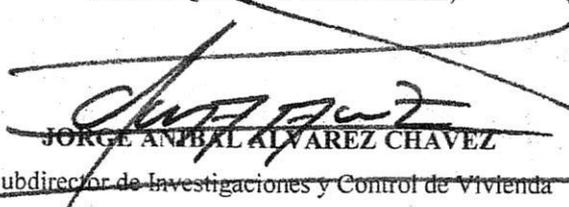
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR INVESTIGACIÓN** de carácter administrativo contra **REM CONSTRUCCIONES SA** identificado(a) con NIT No. **830.146.768-6**, por los motivos señalados en la parte motiva del presente proveído.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** del presente auto de apertura de investigación a **REM CONSTRUCCIONES SA** identificado(a) con NIT No. **830.146.768-6**, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa y solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente auto, directamente o por medio de apoderado.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente auto no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Anderson Redondo Serrano - Contralista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: María del Pilar Parlo Cortés- Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

