



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-24354

FECHA: 2021-05-18 10:46 PRO 770583 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 folios
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: BS 127 S.A.S.
TIPO: OFICIO SALDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):
LUIS GERMAN VENEGAS
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Bs 127 SAS – EN LIQUIDACIÓN
CARRERA 7 A No. 124-44
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación AUTO No. 744 de 23 de abril de 2021.
Expediente No. 3-2018-07373-624.

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al AUTO No. 744 de 23 de abril de 2021, “por el cual se corre traslado para presentar alegatos”, 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: Axel David Murillo Paredes – Abogado Contratista SIVCV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos- Profesional Especializado SIVCV

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

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



AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”

Pág. 1 de 5

**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 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, reformada por la Ley 2080 de 2021, y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

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 de 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 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el artículo 3.º del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación (artículo 9.º, Resolución No. 1513 de 2015) o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado Decreto (artículo 10.º, Resolución No. 1513 de 2015).

El Decreto 121 de 2008, asignó a la Subsecretaría 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 que ejercen actividades de enajenador, 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 y/o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011, reformado por la Ley 2080 de 2021.

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.º, del artículo 8.º, lo siguiente:

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

AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021
“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”

Pág. 2 de 5

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 (...)”¹.

Que el parágrafo 2.º del artículo 12.º 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.º 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.º del artículo 3.º del 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.

De otra parte, el Ministerio de Salud y Protección Social por medio de Resolución N°385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional adoptando medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del COVID -19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos; declaratoria que fue prorrogada hasta el 31 de mayo de 2021 mediante Resolución 222 del 25 de febrero de 2021.

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 457 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 curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

¹ Entiéndase como Estados Financieros (Decreto 2649 de 1993)

AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

Pág. 3 de 5

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 Distrital del 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 las 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 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", 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", estableció 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 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 

AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

Pág. 4 de 5

sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

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 parágrafo del artículo 1.º del Decreto Distrital 572 de 2015, resolvió abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** y registro de enajenador No. **2015211 (cancelado)** (folios 7-8), toda vez que el investigado presentó de manera extemporánea los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2017 el día 01 de junio de 2018, mediante radicado No. 1-2018-21251 (folios 19 a 28).

El Auto de apertura de investigación No. **2728 de 10 de JUNIO de 2019** fue notificado a la sociedad **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, el día 25 de marzo de 2021 mediante Aviso, según radicado No. 2-2020-48544 de 22 de diciembre de 2020, con causal de devolución según la guía No. YG265507052CO, para lo cual se procedió a la publicación en la Cartelera y Página Web de la Secretaría del Hábitat desde el día 17 de marzo de 2021 hasta el día 24 de marzo del mismo cursante anual, en los términos del inciso 2º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folios 14 a 18); previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 y 68 ibídem, según radicado No. 2-2019-49839 de 2019, con causal de devolución según la guía No. YG240318217CO, para lo cual se procedió a la publicación de la citación a notificación personal en la Cartelera y Página Web de la Secretaría del Hábitat desde el día 25 de noviembre de 2020 hasta el día 01 de diciembre del mismo cursante anual, en los términos del inciso 2º del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folios 10 a 13); y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7º del Decreto Distrital 572 de 2015, 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.

Se verificó que mediante radicado No. 1-2019-27524 del 17 de julio de 2019, el investigado solicitó la cancelación del registro para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y obtuvo como respuesta la radicación No. 2-2019-39427 del 25 de julio de 2019, en la que se le indica a la sociedad **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** la cancelación del registro de enajenador No. **2015211**; en el mismo oficio, se advirtió a la investigada que tal decisión no le eximía de cumplir con las obligaciones que, en ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, haya

AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021

“Por el cual se corre traslado para presentar alegatos”

Pág. 5 de 5

contraído con terceros o con esta Subsecretaría, con anterioridad a la comunicación de cancelación del registro de enajenador (ver folios 29-30).

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad investigada **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** y registro de enajenador No. **2015211 (cancelado)**, no ejerció su derecho de defensa, por cuanto no presentó descargos frente al Auto de apertura de investigación No. **2728 de 10 de JUNIO de 2019**, como tampoco solicitó que se decretara prueba alguna 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 al investigado, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2.º del artículo 12.º del Decreto Distrital 572 de 2015, a la sociedad **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** y registro de enajenador No. **2015211 (cancelado)**, el término de **diez (10) días hábiles** para que presente los alegatos de conclusión respectivos, de conformidad con lo establecido en el inciso 2.º del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a fin de continuar la presente actuación administrativa.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, en los términos señalados en el artículo 13.º del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Correr traslado del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** y registro de enajenador No. **2015211 (cancelado)**, 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.º del artículo 12.º del Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad investigada **BS 127 S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **900.863.660 - 9** y registro de enajenador No. **2015211 (cancelado)**.

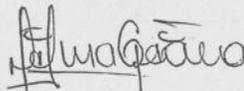
AUTO No. 744 DE 23 DE ABRIL DE 2021
"Por el cual se corre traslado para presentar alegatos"

Pág. 6 de 5

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 veintitrés (23) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – Abogado Contratista SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV