

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
**OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**  
CL 63 F 73 A 91  
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **AUTO No. 1675 del 25 de abril de 2022**  
Expediente No. **3-2019-08831-161**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO del AUTO No. 1675 del 25 de abril de 2022** "por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que la entidad en búsqueda de dar cumplimiento a principios de publicidad, economía procesal, derecho a la defensa y debido proceso entre otros y flexibilizando la prestación del servicio de forma presencial, tiene establecidos mecanismos de atención mediante la utilización de medios digitales y del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones, es por eso que con el objeto de evitar el contacto físico, y en aplicación de protocolos de Bioseguridad debido al COVID19, puede ser notificado, comunicado o citado dentro de la actuación administrativa, vía correo electrónico, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto: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: *Hernán Camilo Rivera Franco* – Abogado Contratista SICV  
Revisó: *Sonia Milena Benjumea Castellanos* – Profesional Especializado SICV

**AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 1 de 8

**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 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 del 2019, Ley 1437 de 2011 y, demás normas concordantes:

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 3° 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, 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, 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, respetando en todo caso, lo señalado 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:** *46*

**AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 2 de 8

*(...) 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 (...)"*

Que el parágrafo 2º 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 13º 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.

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 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 la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, a través del cual se ciñe la presente investigación.

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud mediante Resolución 0304 del 23 de febrero de 2022, procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 385 de 2020, hasta el 30 de abril de 2022, prorrogada a su vez por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020 y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021.

---

<sup>1</sup> Entiéndase como Estados Financieros.



## AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 4 de 8

*"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 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, 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 Prevención y Seguimiento informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

- Mediante memorando No. 3-2019-08831 del 04 de diciembre de 2019:

*"(...) Consultado el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582** y Matrícula de Enajenador No.*

**AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 5 de 8

**2018229**; se estableció:

- *No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/dic/2018.*
- *La última radicación de los documentos que efectuó corresponde a la No. 400020190009 deñ 17/ene/2019, para anunciar y enajenar 5 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado MULTIFAMILIAR SERNA ubicado en la CL 63F 73 A 91 en la Localidad e Engativa.*

Por lo anterior y en cumplimiento al principio del debido proceso protegido constitucionalmente (art. 29), la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió el **Auto de Apertura No. 2916 del 22 de octubre de 2021 (folio 4 al 8)**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte La Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582**, señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El citado Auto **No. 2916 de 2021** fue notificado por AVISO el 11 de marzo de 2022 al investigado según radicado **No. 2-2022-14391** del 10 de marzo de 2022, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° 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 protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Corolario de lo anterior, este Despacho debe precisar que los enajenadores que están registrados están obligados a reportar los cambios en la información aportada inicialmente, tal y como consta en el literal a del Art. 5 de la Resolución 927 de 2021:

**ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL REGISTRADO.** a) *La persona inscrita en el registro como enajenador tendrá las siguientes obligaciones: Informar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente tales como dirección, correo electrónico y teléfono, so pena de hacerse acreedor a una multa, de conformidad con el inciso 3°, artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979.*

**AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 6 de 8

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST de esta Secretaría y el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA, se evidencia que la Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582** y Matrícula de Enajenador No. **2018229**, no ejerció su derecho de defensa por cuanto no presentó descargos frente al Auto de Apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida, como tampoco solicitó pruebas para hacer valer dentro de la presente actuación administrativa.

Valga aquí instar a aquellos que han dejado de ejercer su actividad de manera definitiva, proceder de conformidad con la facultad estipulada en numeral 6.1 del Art. 6 de la Resolución 927 de 2021:

**ARTÍCULO 6. La cancelación del registro de enajenador se podrá realizar de la siguiente manera: 6.1. A petición de Parte. Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979, ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.**

*Para adelantar el trámite de cancelación de registro, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud en el formato establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat, incluyendo la manifestación expresa de no encontrarse adelantando ninguna actividad de aquellas que dieron lugar al registro.*

*La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat o quien haga sus veces, cancelará el registro en las bases de datos de la entidad, de lo cual le informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.*

Esta Subdirección considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso sub examine el funcionario, las pautas necesarias para tomar una decisión.

**AUTO No. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

Pág. 7 de 8

Ahora bien, para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó agotada, corresponden 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° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, que la Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582** y Matrícula de Enajenador No. **2018229**, el término de **diez (10) días hábiles** para que presente los alegatos de conclusión respecto a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° 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° del Decreto 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** TENGASE como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR EL CIERRE de la etapa probatoria de la presente investigación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO:** CORRER TRASLADO del presente Auto a la Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582** y Matrícula de Enajenador No. **2018229**, 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. 1675 DEL 25 DE ABRIL DE 2022**

*“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*

*Expediente No. 3-2019- 08831-161*

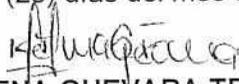
Pág. 8 de 8

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la Señor **OSCAR IVAN SERNA VALENCIA**, identificado con **C.C. No. 80.236.582** y Matrícula de Enajenador No. 2018229.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno, en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, a los veinticinco (25) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Hernán Camilo Rivera Franco – Abogado Contratista SICV*   
*Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV*

