BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-43139

Fecha: 2023-06-06 08:03:30
Anexos: 3 FOLIOS Folios: 1
Asunto: COMUNICACION AUTO 1229 DE 2023 EXP 3-2021-05506-284
Destino: HABITAT URBANO SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECRETARIA

Señor (a):

URGENTE, MOTORIZADO

ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION
Cra 49 N0 104 B - 07
BOGOTA D.C

Asunto: Comunicación **AUTO No. 1229 del 28 de abril de 2023**
Expediente No. **3-2021-05506-284**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** del **AUTO No. 1229 del 28 de abril de 2023**, *"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"* atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: Hernán Camilo Rivera Franco – Abogado Contratista
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado -SICV

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 1229 DEL 28 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05506-284

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, la Resolución 927 de 2021 que deroga la resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes y

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 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° 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 1, Resolución No. 927 de 2021) o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado Decreto.

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. 927 de 2021, "*por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda*", establece en el literal b), del artículo 5, lo siguiente:

> "***ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DEL REGISTRADO.*** *La persona inscrita en el registro como enajenador tendrá las siguientes obligaciones:*
> *(...)*

b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor -VUC-, el estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las revelaciones y notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, de existir (...)".

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 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.

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 mediante memorando 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

"(...)

*Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046**, se estableció que:*

- *No ha presentado el estado de Situación financiera con corte a 31/12/2020.*
- *La última radicación de documentos que efectuió es la No. 400020090324 del 10/12/2009, para anunciar y enajenar 48 Apartamentos en el proyecto de ivienda denominado TORRES DE VILLA ALSACIA ubicado en la CL 12C 71C 30 en la Localidad de Kennedy.*

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 Apertura No. 3932 del 06 de diciembre de 2022**, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la Sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046,** señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la de la Resolución 1513

de 2015[1] de la Secretaría Distrital del Hábitat (*vigente para la época de los hechos que se investigan).*

Dicho Auto, mencionado en el párrafo anterior, fue notificado mediante constancia de publicación del **AVISO 2-2023-17128 del 13/03/2023,** con copia íntegra del auto de apertura en la cartelera y página web https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones, de la Secretaría del Hábitat ubicada en la KR 13 # 52-13 de Bogotá, considerándose surtida la notificación al finalizar el **28 de marzo de 2023**, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, para que dentro de los **quince (15)** días hábiles siguientes, 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.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que la sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046,** NO ejerció su derecho de defensa, por cuanto NO presentó descargos frente al Auto de Apertura de investigación dentro de la oportunidad legal establecida.

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.

Que 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 y en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder a la sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046** el término de **diez (10) días hábiles** siguientes al traslado de la presente providencia, 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 y al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015.

---

[1] 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.

AUTO No. 1229 DEL 28 DE ABRIL DE 2023

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

Expediente No. 3-2021-05506-284

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 establecido en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

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

ARTÍCULO SEGUNDO: **ORDENAR** el cierre de la etapa probatoria en la presente investigación.

ARTÍCULO TERCERO: **CORRER TRASLADO** del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces, de la Sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046,** 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.

ARTÍCULO CUARTO: **COMUNICAR** el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces, de la Sociedad **HABITAT URBANO SA - EN LIQUIDACION**, con **NIT. 830.127.149-6**y Registro de Enajenador No. **2004046.**

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra el mismo 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 veintiocho (28) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Hernán Camilo Rivera Franco – Abogado Contratista -SICV
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado -SICV