



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
AL RESPONSABLE OFICINA DE  
2-2023-44379  
Fecha: 2023-05-09 15:16:06  
Folios: 1  
Anexos: 3 FOLIOS  
Asunto: COMUNICACION AUTO 1443 DE 2023  
EXP 3-2021-05506-483  
Destino: REINALES B INMOBILIARIA SAS-EN  
Tipo: OFICIO BALDIA  
Origen: SILES.BC.ICCV

MOTORIZADO

Señor (a):  
**ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)**  
**REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**  
CALLE 45 NO 57 A 32  
BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Asunto: Comunicación AUTO No.1443 del 18 de mayo de 2023  
Expediente No. 3-2021-05506-483

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 1443 del 18 de mayo 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](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º 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: Sandra Patricia Villamor Buitrago – Abogada Contratista –SICV  
Anexo: Tres (3) folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

**AUTO No. 1443 DEL 18 DE MAYO DE 2023**

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

*Expediente No.3-2021-05506-483*

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, 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

**AUTO No. 1443 DEL 18 DE MAYO DE 2023**

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

*Expediente No.3-2021-05506-483*

Pág. 2 de 5

**“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 período 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 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 **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**, con NIT 900.417.567-1 y Registro de Enajenador No. 2012107, se estableció que:*

- No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020.*
- La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020120183 del 6/06/2012, para anunciar y enajenar 88 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT DENIS ubicado en la KR 107B 132B-19 en la Localidad de Suba.*

**AUTO No. 1443 DEL 18 DE MAYO DE 2023**

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

*Expediente No.3-2021-05506-483*

Pág. 3 de 5

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. 4068** 06 de diciembre de 2022, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la Sociedad **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT. 900.417.567-1**, señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la de la Resolución 1513 de 2015<sup>1</sup> 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 radicado con No. 2-2023-20147 del 16/03/2023, 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 12 de abril 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 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.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que la Sociedad **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION** identificada con el **NIT. 900.417.567-1** y Registro de Enajenador **No. 2012107 (Cancelado)** 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

<sup>1</sup> 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. 1443 DEL 18 DE MAYO DE 2023**

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

*Expediente No.3-2021-05506-483*

Pág. 4 de 5

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 **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT. 900.417.567-1** y Registro de Enajenador **No. 2012107 (Cancelado)** 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.

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 **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT. 900.417.567-1** y registro de enajenador **No.2012107 (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° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la Sociedad **REINALES B INMOBILIARIA S A S - EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT. 900.417.567-1** y Registro de Enajenador **No.2012107(Cancelado)**.

**AUTO No. 1443 DEL 18 DE MAYO DE 2023**

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

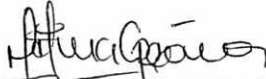
*Expediente No.3-2021-05506-483*

Pág. 5 de 5

**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 dieciocho (18) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Sandra Patricia Villamor Buitrago – Abogada Contratista -SICV*  
*Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado -SICV*

