

Señores:  
**REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)**  
**JUAN REY 74 S.A.S. -EN LIQUIDACION**  
CL 110 No. 9 – 25 OFC 913  
BOGOTÁ D.C.

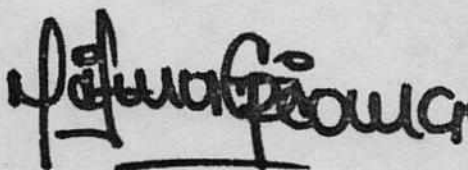
Asunto: Comunicación AUTO No. 2116 del 14 de Julio de 2023  
Expediente No.3-2021-05506-384

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 2116 del 14 de Julio 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 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: German Giovanni Gongora G. – Abogado Contratista -SICV  
Revisó: Blanca Lucila Martínez – Profesional Especializado -SICV  
Anexo: ( 2 (') ) folios

**AUTO No. 2116 DEL 14 DE JULIO DE 2023**

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

*Expediente No. 3-2021-05506-384*

Pág. 1 de 4

**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: *f*

**AUTO No. 2116 DEL 14 DE JULIO DE 2023**

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

*Expediente No. 3-2021-05506-384*

Pág. 2 de 4

**“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 **JUAN REY 74 SAS**, identificada con el NIT. **901.224.472-3** y Registro de Enajenador No. **2018230**, se estableció que:*

- No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020.*
- Hasta la fecha no ha efectuado Radicación de documentos para anunciar o enajenar proyectos de Vivienda en Bogotá D.C.*

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. 3995** del 06 de diciembre de 2022, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la Sociedad **JUAN REY 74 SAS- EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **901.224.472-3**, señalado en el literal b) del

**AUTO No. 2116 DEL 14 DE JULIO DE 2023**  
*"Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"*

*Expediente No. 3-2021-05506-384*

Pág. 3 de 4

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*).

Se envió oficio de Aviso de notificación del Auto No. 3995 del 06 de diciembre de 2022, mediante el radicado No. 2-2023-35915 del 02 de mayo de 2023, la cual tiene la causal de devolución; posteriormente se realizó la publicación de AVISO de Notificación, fijándose en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde el día 10 de mayo de 2023 hasta el 16 de mayo de 2023, entendiéndose surtida el día 17 de mayo de 2023, según constancia de publicación de Aviso.

Que verificado el Registro Único Empresarial y Social – RUES de la Cámara de Comercio de Bogotá, la Sociedad aquí referenciada, entró en estado de liquidación por acta No. 4 del 20 de diciembre de 2022 de accionista único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 2022 con el No. 02914517 del Libro IX.

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental SIGA de esta Secretaría, se evidenció que la Sociedad **JUAN REY 74 SAS – EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **901.224.472-3** y Registro de Enajenador No. **2018230**, 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 **JUAN REY 74 SAS – EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **901.224.472-3** y Registro de Enajenador No. **2018230** el término de **diez (10) días**

<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. 2116 DEL 14 DE JULIO DE 2023**

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

*Expediente No. 3-2021-05506-384*

Pág. 4 de 4

**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 párrafo 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.

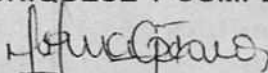
**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre de la etapa probatoria en la presente investigación.

**ARTÍCULO TERCERO: CORRER TRASLADO** del presente Auto a la Sociedad **JUAN REY 74 SAS – EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **901.224.472-3** y registro de enajenador **No.2018230**, 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 párrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la Sociedad **JUAN REY 74 SAS – EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **901.224.472-3** y Registro de Enajenador **No.2018230**.

**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,**



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda