

AUTO No. 159 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2024-5931

LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Nacional 51 de 2004, Decreto Distrital 653 de 2025, Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011, Artículo 49 de Ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes y,

ANTECEDENTES:

Que las presentes actuaciones administrativas tuvieron su origen a través de la Dirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual mediante memorando 3-2024-3997 del 17 de junio de 2024, puso en conocimiento de la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda lo siguiente:

“(…) Que la Dirección de prevención y seguimiento realizó traslado de un hallazgo a esta dirección mediante el memorando numero 3-2024-5931 del 20 de agosto del 2024, informando que “mediante - 400020230215 con radicado No 2-2023-75950 de 31/10/2023, se efectuó requerimiento económico financiero al proyecto: JUAN REY 73 1 ETAPA BLOQUES 1, 2 Y 3, mediante radicado No. 1-2023-41463 de 09/10/2023 – Enajenador, JUAN REY 73 SAS, posteriormente se realiza visita de carácter financiero con radicado No 2-2024-10065 de 07/02/2024, (visita realizada el 16/02/2024) en donde se le reitera y se le manifiesta que debe dar respuesta al requerimiento realizado, otorgándole 10 días hábiles para que el vigilado de respuesta al requerimiento. (...)” (Folio 1)

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda "SIDIVIC", donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la **JUAN REY 73 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** identificada con **Nit. No. 901239277-9** cuenta con Registro de Enajenador No. **2022119** estado activo.

Que la sociedad **JUAN REY 73 S.A.S.**, identificada con **Nit. No. 901239277-9** cuenta con Registro de Enajenador No. **2022119** estado activo, NO atendió en debida forma y de manera puntual el requerimiento efectuado mediante oficio 2-2023-75950 del 31 de octubre de 2023 comunicación remitida a la dirección electrónica gerencia@restaura.co el día 22 de enero de 2024 la cual cuenta con acuse de recibo del mismo día, e ID del envió número 79580 y confirmación de recibo y apertura del mensaje a las 10:49:27 desconociendo las normas legales y las órdenes impartidas por esta Entidad, esto es vulneró el inciso primero del artículo 11 del decreto Ley 2610 de 1979 y el numeral 9° del artículo 2° del decreto Ley 2610 de 1979 y el numeral 9° del artículo 2° del decreto Ley 078 de 1987, (folios 2 al 3)

AUTO No. 159 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"

Expediente 3-2024-5931

Que mediante memorando con radicado 3-2025-6770 del 15 de julio de 2025 informa que se realizó una visita administrativa de carácter financiero, radicado bajo el Nro. 2-2024-10065 del 7 de febrero efectuada el 16 de febrero de 2024, dicha visita fue registrada y cargada en SIDIVIC el 23 de febrero de 2024, se anexa el acta de visita, la cual contiene requerimientos dirigidos al investigado, se dejó constancia de un requerimiento previo, identificado con el radicado 2-2023-75950 del 31 de octubre de 2023, el cual no fue atendida. (folios 10 y 11)

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la investigación administrativa, además de encontrar que la empresa investigada presuntamente infringió la normatividad concerniente a las actividades de enajenación en esta ciudad, la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda, profirió el **Auto No. 2119 del 15 de septiembre de 2025** "Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos", resolviendo abrir investigación de carácter Administrativo contra la sociedad **JUAN REY 73 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** identificada con **Nit. No. 901239277-9** cuenta con Registro de Enajenador No. **2022119** estado activo, con ocasión a los oficios remitidos por la Dirección de Prevención y Seguimiento. (Folios 13 al 18)

Que el citado acto administrativo de apertura se notificó mediante aviso el 12 de abril de 2025 al REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces) y /o Apoderado a **JUAN REY 73 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** comunicación remitida a la dirección electrónica gerencia@restaura.co el día 22 de enero de 2024 la cual cuenta con acuse de recibo del mismo día, e ID del envío número 259347 y confirmación de recibo y apertura del mensaje a las 09:04:02.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Gestión Documental "SIGA" de esta Secretaría, se evidencia que la investigada NO presentó descargos frente al Auto de Apertura de investigación **AUTO No 2119 del 15 de septiembre de 2025**.

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por, la Ley 820 de 2003, Decreto Distrital No. 653 de 2025 y demás normas concordantes.

El **Decreto Distrital 653 de 2025**, "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat", en su artículo 122 señala el término de diez (10) días hábiles para la presentación de descargos, solicitud y

AUTO No. 159 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

“Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2024-5931

presentación de pruebas, lo anterior en ejercicio de los derechos de defensa y contradicción; dicho término empezará a ser contado a partir de la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos.

Particularmente, el **Decreto Distrital 653 de 2025** consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la **actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda**.

El **parágrafo 2º del artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025** establece que:

“Parágrafo 2. Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, 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.”.

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3º 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.

Desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el **parágrafo 2º artículo 122 del Decreto Distrital 653 de 2025**, *“Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo anterior, 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.”*, con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el derecho al debido proceso a la sociedad investigada, se procederá a dar aplicación a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este despacho, 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 sociedad infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario y las allegadas en el escrito de descargos.

La Dirección de Investigación y control de la secretaria de Hábitat, en mérito de lo expuesto

AUTO No. 159 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

"Por el cual se cierra una etapa probatoria y se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión"

Expediente 3-2024-5931

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 contenido del presente auto a la sociedad **JUAN REY 73 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** identificada con **Nit. No. 901239277-9** cuenta con Registro de Enajenador No. **2022119** informándole que de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 122 del Decreto 653 de 2025, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente auto, para que a través de su representante legal o a través de apoderado, presenten ante este despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE el contenido del presente auto a la dirección física calle 110 No. 9-25 OFI 913; o, en su defecto, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1437 de 2011, al representante legal de la sociedad **JUAN REY 73 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** identificada con **Nit. No. 901239277-9** cuenta con Registro de Enajenador No. **2022119** estado activa.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRIGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Remy J. Ramírez Negrete- Abogada Contratista -DICV *SRN*
Revisó: Edna Margarita Gómez Arbelaez – Abogada Contratista- DICV *GA*