



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Bogotá, D.C.

Señora
LUS STELLA GAVIRIA PEÑA
Propietaria
EDIFICIO PANORAMA PARQUE CENTRAL BAVARIA
CL 31 13A 51 Torre 2
Ciudad

AL CALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-54045
RECEBIÓ EL 2017 10 19 21 PRO-SECRETARIA FOLIO 1
OFICIO 1-2017-54045
DEPARTAMENTO DE PARQUE CENTRAL-LIBANORAMA 125 57 4
TEL: 376 1750 INFORMACIÓN
GRUPO: EDPT - Subdirección de Inspecciones y
Control del Medio

Asunto: Radicado 1-2017-54045 del 12 de julio de 2017

Respetada Señora:

En atención a la petición remitida a este Despacho por la Superintendencia de Industria y Comercio, con el fin de atender de acuerdo a nuestra competencia la petición del radicado 14-107116, esta Subdirección se permite manifestarle que no es posible responder a su solicitud debido a que, una vez verificada la información en nuestro sistema, el proyecto al cual usted hace referencia en su solicitud EDIFICIO PANORAMA PARQUE CENTRAL BAVARIA, se encuentra registrado con la sociedad enajenadora SOLUCIONES INMOBILIARIAS MS S A S., identificada con el Nit 860.354.601-6, y en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, certifica "Que el Acta No. 196 de la Asamblea de accionistas del 15 de septiembre de 2015, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad de la referencia, fue inscrita el 16 de septiembre de 2015 bajo el No. 02019674 del Libro IX. Que, en consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada."

Al respecto es necesario anotar, que cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, lapso durante el cual la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, (inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio) su existencia continúa latente, hasta tanto se apruebe la cuenta final de liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Cámara y Comercio.

En razón a la extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de las sociedades comerciales, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

"(...)

Para el caso de las sociedades mercantiles, el ordenamiento legal somete a inscripción ante las cámaras de comercio respectivas, entre otros actos, la constitución, reformas estatutarias y las escrituras de disolución y liquidación de las sociedades.

Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica de la extinción, del substrato mercantil (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y al vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

10

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que se conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

Hechas las anteriores precisiones y toda vez que la parte actora, por haber ejercido actividad comercial estaba sometida al régimen probatorio del derecho mercantil, debía acreditar su existencia y representación legal mediante el correspondiente registro expedido por la cámara de comercio, en la que conste, entre otros aspectos, la constancia de que "la sociedad no se halla disuelta" (artículo 117 ibídem)."

Si bien es cierto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentran en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba o se inscribe la cuenta final de liquidación de la sociedad en la Cámara y Comercio, se entiende que desaparece o muere la persona jurídica, esto es, pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y por consiguiente, para ser parte en un proceso, razón por la cual no sería procedente para esta entidad adelantar actuaciones contra un sujeto inexistente, tal es el caso de la sociedad contra la que se dirige la queja.

Así las cosas, esta Subdirección se halla frente a una imposibilidad jurídica y material de hacer efectiva las funciones de inspección, control y vigilancia sobre los hechos objeto de queja debido a la desaparición de la vida jurídica de la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS MS S A S., identificada con el Nit 860.354.601-6.

Concordante con lo anterior, el artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como "...una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente..."; siendo indispensable para que nazca a la vida jurídica la constitución de la escritura pública y así surgir con todos sus atributos que la individualizan en sus relaciones jurídicas y económicas; entonces, el fenecimiento de dicha persona puede ocurrir por el fenómeno de la liquidación de la sociedad, del cual una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica, teniendo como consecuencia que en ninguna forma pueda continuar actuando o bien ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.

Ahora bien, el artículo 256 del Código de Comercio¹, referente a la persona que actuó como liquidador de la sociedad, debe responder por las situaciones atinentes a su administrada en lo correspondiente al proceso liquidatorio, es así que terceros podrán iniciar actuaciones contra los liquidadores en razón de su gestión como liquidador a partir

¹ Código de Comercio: "Artículo 256- Las acciones de los asociados entre sí, por razón de la sociedad y la de los liquidadores contra los asociados, prescribirán en cinco años a partir de la fecha de disolución de la sociedad. Las acciones de los asociados y de terceros contra los liquidadores prescribirán en cinco años a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación."



de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación y hasta cinco años so pena de operar el fenómeno de la prescripción.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Juliana Morales Morales* - Contratista - SIVCV
Revisó: *Juan Francisco Calderón Huertas* - Contratista - SIVCV