



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-83337

FECHA: 2017-10-03 11:31 PRO 299301 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION RESOLUCIÓN 2173 DE
2017
DESTINO: INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.
TIPO: Memorando interno
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):
representante legal o quien haga sus veces
INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S -LIQUIDADAS
830098914 - 9
CARRERA 145 # 144 A-52
Ciudad

Asunto: Comunicación Resolución No. 2173 del 26 de Septiembre
de 2017
Expediente No. 3-2016-05456-148

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **Segundo** del Resolución No. 2173 del 26 de Septiembre de 2017, "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 3 folios.

Elaboró: Adriana Pedraza- Contratista – SIVCV
Revisó: Andrés Sánchez – Contratista – SIVCV



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Arcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

RESOLUCIÓN No. 2173 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017

"Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DE HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Y LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HÁBITAT.

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide con su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

Procedente de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015 Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE:

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979¹, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979² determina que todo el que haya solicitado y obtenido el registro está en la obligación de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Parágrafo dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que por lo anterior, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en constancia que figura en el expediente y luego de revisar el sistema de información de la entidad - SIDIVIC, concluyó lo siguiente:

¹ Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 2o.** El Artículo 2o. de la Ley 66 de 1968 quedara así:

Enríendese por actividad de enajenación de inmuebles:

1°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.

3°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4°. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5°. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

PARAGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

² Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°.** Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte. por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en la
de Vivienda Entidad.

RESOLUCIÓN No. 2173 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 2 de 6
“Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa”

Sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, no los balances con corte a 31 de diciembre del 2014”.

En su competencia y funciones, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda mediante Auto No. 3007 del 22 de Noviembre de 2016, abrió investigación administrativa en contra de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.098.914-9 y registro de enajenador No. 2003056, por la presentación extemporanea de los balances con corte al 31 de Diciembre de 2014.

Que el contenido de este auto se notificó por aviso al enajenador, mediante oficio con radicado de salida No. 2-2017-00116 y 2-2017-33425 (folio 7 al 10).

Que la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.098.914-9 y registro de enajenador No. 2003056, no allegó descargos.

Que recibido el expediente con el fin de dar trámite al procedimiento administrativo previo a dar traslado a la etapa de alegatos se procedió a verificar en Cámara de Comercio el estado de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.098.914-9, encontrándose con que la sociedad investigada se encuentra liquidada según acta No. 26 de la asamblea de accionistas del 30 de noviembre de 2016, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 23 de Marzo de 2017 bajo el No. 02198744 del Libro IX.

Corresponde a este Despacho pronunciarse, a lo cual se procede:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

En referencia al registro de enajenación No. 2003056 a nombre del enajenador INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.098.914-9, es necesario precisar que esta Entidad cuenta con las funciones de inspección, vigilancia y control, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979; y el Decreto Ley 078 de 1987 y el Decreto Ley 1421 de 1993 Régimen Especial del Distrito de Bogotá, atribuciones que fueron conferidas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat por medio del Decreto Distrital 121 de 2008 por el cual se determina la estructura de la Entidad que a su vez estableció su procedimiento a través del Decreto Distrital 419 de 2008.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

RESOLUCIÓN No. 2173 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 3 de 6

"Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"

Con base en lo anterior, el Despacho cuenta con la competencia para cumplir las funciones de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles, que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad mencionada anteriormente.

Sin embargo como se ha indicado, en materia administrativa se han establecido algunos principios generales que deben seguirse en todas las actuaciones administrativas que se adelanten en la administración pública en cumplimiento de las funciones que se asignen a las entidades, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y fines, de esta manera es claro que los funcionarios públicos deben salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y garantizar el acceso a procesos justos y adecuados a todas las personas naturales o jurídicas sujetos de derechos y obligaciones; siguiendo el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas y los principios de contradicción e imparcialidad.

Dando alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente "(...) *la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia"(...)*".

En este sentido, queda demostrado que el Despacho ha respetado y aplicado los principios del derecho al debido proceso y legalidad de cada acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En razón por la cual el despacho previo a realizar el procedimiento sancionatorio en contra de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.098.914-9, verificó en cámara de comercio el estado de la sociedad encontrándose que la misma se encontraba liquidada, como textualmente se indica en (folios 11 y 12):

(...Que el acta No. No. 26 de la asamblea de accionistas del 30 de noviembre de 2016, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 23 de Marzo de 2017, bajo el No. 02198744 del Libro IX. En tanto certifica que en consecuencia y

La suscrita Subdirectora de investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que el presente fotocopia coincide en su contenido con el original que reposa en los archivos de esta Entidad.

[Firma]

UP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
RESOLUCIÓN No. 2173 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 4 de 6
"Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia, exhibida
en su contenido con el
documento que representa el
archivo de esta Entidad.

se refiere a los registros que aparecen en la Cámara De Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada (...)

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 Existencia y Representación Legal.

Razón de 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 material (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

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 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 ibidem)."

Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda tiene la obligación de adelantar las actuaciones administrativas tendientes a determinar la responsabilidad administrativa frente a los enajenadores que ejerzan actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979, para lo cual se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3º del mencionado Decreto.

Si bien es cierto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentren en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final de liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio, se entiende que desaparece o "muere" la persona jurídica, en tanto, pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso; razón por la cual



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2173 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017

"Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"

no sería procedente para esta entidad iniciar o continuar adelantando una investigación que se centra en una persona jurídica inexistente, tal es el caso de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - LIQUIDADA, identificada con NIT. 830.098.914-9 y registro de enajenador No. 2003056,

Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección y Control de Vivienda
de 6
La suscrita Subdirectora de investigaciones y Control de vivienda hace constar que la presente fotocopia acompaña el documento que respalda la decisión de esta Entidad.
Diana Carolina Pinzón

De esta forma, debe el Despacho señalar que las sociedades enajenadoras pueden liquidarse a pesar de sus obligaciones contractuales y demás responsabilidades pendientes, puesto que la libertad de empresa que les cobija así les permite, sin embargo, no las exime de realizar un proceso liquidatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y siguientes del Código de Comercio, adelantando un proceso transparente y previendo las contingencias futuras derivadas de sus obligaciones contractuales.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR el cierre y archivo la investigación administrativa No. 3-2016-05456-148, adelantada en contra de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - LIQUIDADA, identificada con NIT. 830.098.914-9 y registro de enajenador No. 2003056.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNIQUESE el contenido de este acto administrativo al liquidador de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S A S - LIQUIDADA, identificada con NIT. 830.098.914-9 y registro de enajenador No. 2003056.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha y contra la misma no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Diana Carolina Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Adriana María Pedraza Chaparro - Contratista - SICV *AP*

Revisó: Andrés Sánchez Huertas - Contratista - SICV *AS*