



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

**2-2017-104404**

FECHA: 2017-12-11 09:39 PRO 436060 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 2775 DE  
2017  
DESTINO: NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S A LIQUIDA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**FERNANDO ANTONIO BOLIVAR QUINTERO**

Representante Legal (o quien haga sus veces)

**NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S A - LIQUIDADA**

**Nit. 830.048.109-2**

KR 54 129 58

Bogotá D.C.


Asunto: Comunicación **Resolución No. 2775 del 30 de Noviembre de 2017**

Expediente No. **342-25**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **Segundo del Resolución No. 2775 del 30 de Noviembre de 2017**, "*Por la cual se revoca de oficio la Resolución 267 de 9 de junio de 2008*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 4 folios.

Elaboró: Yuly Lisbeth Calderon Goyeneche - Contratista - SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista - SIVCV

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 1 de 8

*“Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008”*

**EL SUBDIRECTORA 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 en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008 decidió imponer sanción administrativa consistente en multa por valor de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) M/CTE, que indexados a esa fecha correspondió a la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$4.723.695) M/CTE, a la sociedad NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A., identificada con NIT. 830.048.109-2, representada en su momento por el señor FERNANDO ANTONIO BOLÍVAR QUINTERO o quien hiciera sus veces, en razón a la infracción normativa en que incurrió con ocasión a las irregularidades constructivas existentes en el proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COIMBRA** de esta ciudad.

Que al no lograrse hacer efectiva la notificación personal de la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008 a la sociedad sancionada, esta Subdirección procedió a fijar el edicto respectivo en los términos del artículo 45 del Código Contencioso Administrativo. En ese orden, conforme se evidencia en el expediente relacionado a la investigación, el citado acto administrativo se encuentra ejecutoriado desde el 21 de agosto de 2008.

Que pese a lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, reconsiderar la decisión contenida en la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, toda vez que es obligación de las Autoridades Públicas ajustar sus actos administrativos a la Constitución Política y demás preceptos del ordenamiento jurídico, y así mismo garantizar el debido proceso que le asiste a las personas naturales o jurídicas involucradas en la respectiva investigación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Página 2 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

Que en virtud de lo anterior, este Despacho procederá a revocar de oficio el citado acto administrativo, de conformidad con el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

#### 1. De la revocatoria directa.

Conciérne a esta Subdirección recordar que la revocatoria de los actos administrativos es una facultad con que cuenta la Administración, para que de oficio o a petición de parte, proceda a corregir las actuaciones opuestas a la Constitución Política y la ley, mediante la expedición de un nuevo acto motivado, por medio del cual se garanticen cabalmente los derechos fundamentales que les asisten a las personas involucradas en la respectiva actuación.

En ese sentido, conviene traer a colación el pronunciamiento que sobre el particular realizó el Consejo de Estado en los siguientes términos:

*"En nuestro ordenamiento contencioso la revocatoria directa está concebida como una prerrogativa de control de la misma administración sobre sus actos que le permite volver a decidir sobre asuntos ya decididos en procura de corregir en forma directa o a petición de parte, las actuaciones lesivas de la constitucionalidad, de la legalidad, o de derechos fundamentales. (...). Esta facultad está radicada en la misma autoridad administrativa que lo profirió o en su superior jerárquico y opera de oficio o a solicitud de parte."*<sup>1</sup>

Acorde con lo anterior, al advertir un yerro fáctico relacionado con las situaciones expuestas, la Administración está en la obligación de expedir un acto administrativo revocatorio, en el cual se decida el asunto de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales aplicables a la actuación en particular.

#### 2. Procedencia

La revocación directa de los actos administrativos no constituye una facultad absoluta, pues su aplicación es de carácter excepcional y su procedencia está determinada de

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B. Radicación No. 11001-03-25-000-2005-0114-00 (4983-05) de 23 de febrero de 2011. C.P.: Dr. Gerardo Arenas Monsalve.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 3 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

conformidad con las causales específicas consagradas por el legislador en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, norma que establece lo siguiente:

*"Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

En razón a lo anterior, la Administración sólo está facultada para revocar un acto administrativo cuando advierta que el mismo se circunscribe a alguna de las causales específicas aludidas, pues es claro que la aplicación de tal figura jurídica no puede corresponder a razones arbitrarias o de simple conveniencia, contrarias a las que de manera taxativa fueron determinadas por el legislador.

### **3. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el citado artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, determinó que dicha facultad corresponde a la misma autoridad que los expidió o a sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte.

A su turno, el literal b del artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*", señala entre las funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, lo siguiente :

**"ARTÍCULO 22°. SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA:** *Son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:*

*(...)*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 4 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

*b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras."*

Por lo tanto, este Despacho es competente para adelantar de oficio la revocatoria directa de la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, en atención a que el mismo fue proferido por parte de esta Subdirección en ejercicio de las facultades legales otorgadas.

#### **4. Oportunidad.**

El criterio de oportunidad en la revocatoria directa de los actos administrativos, concierne a la eficacia que pueda tener su trámite y la respuesta definitiva por parte de la Administración, en relación con la posibilidad de garantizarle al ciudadano el derecho a un debido proceso.

En tal sentido, el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

*"Artículo 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda. (...)"*

Conforme el criterio expuesto, como para el caso particular la Administración no ha acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y este Despacho no ha sido notificado del auto admisorio de demanda alguna en contra del acto administrativo objeto del presente trámite, el supuesto de hecho que consagra la citada disposición normativa se cumple, situación que permite proceder a decidir de fondo sobre el asunto concreto.

#### **5. Consideraciones del Despacho**

De conformidad con lo expuesto en el presente acto administrativo respecto a las normas que regulan la revocatoria directa en el ordenamiento jurídico, particularmente lo



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 5 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

relacionado al procedimiento administrativo sancionatorio, procede este Despacho a decidir el asunto con fundamento en las causales específicas consagradas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011. De ese modo, encuentra esta Subdirección que mediante la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, se decidió sancionar a la sociedad **NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. 830.048.109-2, en los términos descritos en los antecedentes de esta resolución, fecha para la cual dicha sociedad ya se encontraba liquidada, conforme se evidencia en la información que reposa en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá.

En ese sentido, en el certificado consta que mediante acta No. 029 de la Asamblea de Accionistas de 26 de noviembre de 2007, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, documento que a su vez fue inscrito el 19 de febrero de 2008, bajo el No. 1191944 del libro IX, momento en el que además la persona jurídica perdió la capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones en los términos estipulados en el artículo 633 del Código Civil.

Así las cosas, se tiene que las personas naturales o jurídicas pueden ser parte de un determinado proceso, sólo en el evento de que cuenten con la capacidad de disponer de sus derechos para comparecer por sí mismas a la respectiva actuación. En ese orden, para el caso concreto el hecho de que la sociedad en comento haya estado liquidada para cuando se expidió la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, impedía de manera inequívoca que el acto administrativo pudiese ser ejecutado de forma inmediata por parte de la Administración, pues como la liquidación de la sociedad mercantil suprime la capacidad de la persona jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones, y por consiguiente para ser parte de determinado proceso, este Despacho estima que para la época en que fue proferida la sanción resultaba improcedente endilgar responsabilidad de carácter administrativo a la sociedad **NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A.**, pues la misma era inexistente como sujeto pasivo dentro de la actuación.

En ese sentido, conviene traer a colación el contenido del artículo 222 del Código de comercio, norma que respecto a la liquidación de las sociedades establece lo siguiente:

***"ARTÍCULO 222. EFECTOS POSTERIORES A LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD. Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y***



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 6 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

*conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. (...)"*

De la norma trascrita, se deduce que la sociedad presenta dos momentos determinados en la ley. El primero ocurre desde la constitución hasta el periodo en que llega al estado de disolución; a su vez, el segundo se presenta a partir de la disolución de la sociedad, hasta la liquidación de su patrimonio y consecuente extinción de la persona jurídica como sujeto capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, evento que sólo sucede con la inscripción en el registro mercantil del acta contentiva de la cuenta final de liquidación, momento a partir del cual la sociedad desaparece del tráfico mercantil y jurídico.

En relación a lo anterior, resulta oportuno ilustrar apartes del Concepto 220-200886 de 12 de diciembre de 2015, proferido por la Superintendencia de Sociedades, autoridad que sobre el particular manifestó:

*"comoquiera que su solicitud se dirige a determinar si la cancelación de la matrícula mercantil por si misma conduce a que la sociedad cuya matrícula mercantil fue cancelada pierda capacidad jurídica para contratar, la respuesta en concepto de esta Oficina sería afirmativa, en el entendido que para el caso de las sociedades comerciales la cancelación definitiva de la matrícula mercantil sólo procede cuando previamente se ha inscrito la cuenta final de liquidación, momento a partir del cual la sociedad pierde la calidad de comerciante y como consecuencia de la liquidación, desaparece como persona jurídica para todos los efectos a que haya lugar." (Subrayado fuera de texto).*

Así mismo, en relación a la extinción de la capacidad jurídica de las sociedades mercantiles, El Consejo de Estado ha manifestado 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 7 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

*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. (...)”<sup>2</sup>*

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección establecer que ante la imposibilidad de ejecutar las funciones de inspección, vigilancia y control respecto de las sociedades liquidadas, para el caso objeto de análisis no resultaba jurídicamente procedente sancionar la sociedad **NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. 830.048.109-2, toda vez que la misma como sujeto pasivo inexistente no tenía capacidad de asumir obligaciones de orden administrativo, impuestas con ocasión a las infracciones normativas en la que incurrió en ejercicio de la actividad de enajenación.

En conclusión, en aras de ajustar las decisiones administrativas proferidas por la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, a los preceptos definidos en la Constitución Política y en el ordenamiento jurídico aplicable, y en observancia plena de las garantías y derechos que le asisten a las personas involucradas en la actuación correspondiente, este Despacho procederá a revocar de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, proferida dentro de la investigación relacionada al radicado No. PSE-035-05.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Revocar de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008, por la cual se impuso una sanción a la sociedad **NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. 830.048.109-2, representada en su momento por el señor **FERNANDO ANTONIO BOLÍVAR QUINTERO** o quien hiciera

<sup>2</sup> Consejo de Estado. Sección Cuarta. Sentencia de 11 de junio de 2009. Radicación No. 08 001 12 33 1000 2004 02214 01 (16319). Consejero Ponente: Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2775 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**      Página 8 de 8

*Continuación del Auto "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 267 de 9 de junio de 2008"*

sus veces, y en consecuencia dejar sin efecto la decisión contenida en dicho acto administrativo, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo a la sociedad **NUEVA ERA 2000 CONSTRUCTORA S.A. - LIQUIDADA**, identificada con NIT. 830.048.109-2, representada en su momento por el señor **FERNANDO ANTONIO BOLÍVAR QUINTERO** o quien hiciera sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo a la señora **MARIA MARGARITA MENDOZA DIAZ**, en su condición de administradora y/o representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TORRES DE COIMBRA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, conforme el establecido en el inciso tercero del artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SICV.  
Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista SICV.  
Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV.