



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

*Urgente*

SEÑOR (A):  
RAFAEL LOZANO ATUESTA  
LIQUIDADOR O QUIEN HAGA SUS VECES  
EDIFICIO FELIPE Y CIA LTDA – HOY LIQUIDADA  
NIT: 900.131.146-3  
CARRERA 51 # 122-62  
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-18847**  
FECHA: 2018-05-02 10:17 PRO 331641 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO NOTIFICACIÓN AUTO 166 DE  
2018  
DESTINO: RAFAEL LOZANO ATUESTA  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 166 del 23 de FEBRERO de 2018**  
Expediente No 3-2016-47430-260

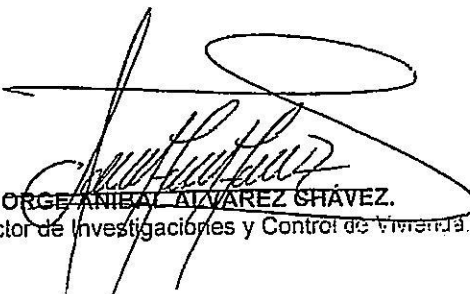
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra AUTO No. 166 del 23 de FEBRERO de 2018, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

  
**JORGE AMIEL ALVAREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV  
Reviso: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV

Anexo: AUTO No. 166 del 23 de FEBRERO de 2018  
FOLIOS:3.

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

**AUTO No. 166 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018**

*“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo”*

**EL SUBDIRECTOR 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 facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Distrital 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Decreto 2610 de 1979 en su Artículo 2 estableció que tipo de actividades son entendidas como enajenación de inmuebles, y para desarrollarla en debida forma se hace necesaria la obtención del respectivo registro de enajenación es necesario el cumplimiento del artículo 3 del mentado Decreto.

Que dentro de las obligaciones adquiridas por quien obtenga el registro de enajenador, según reza el párrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979 debe remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior. Igualmente dicho Párrafo 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 la Resolución 1513 de 2015, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, estableció Artículo 8 numeral 1 obligaciones para los enajenadores, entre las cuales en su literal 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.

Que 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, determinó que la investigada EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA, identificada con NIT No 900131146-3 y Registro Enajenador No. 2007114, no presentó los siguientes estados financieros:

- No ha presentado el balance con corte a 31-dic-2015.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 166 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018**

Pág. 2 de 5

*Continuación del Auto. "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo"*

Que se procedió a verificar el estado de Existencia y Representación Legal ante la Cámara de Comercio de Bogotá de EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA, identificada con NIT No 900131146-3 y Registro Enajenador No. 2007114, encontrándose con que la investigada se encuentra liquidada.

Por las razones expuestas, y encontrándose garantizado el derecho de defensa y el debido proceso, se procede a efectuar el siguiente:

#### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

En primera medida, es importante aducir 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.

Acorde a lo anterior, este 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.

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 3° del mencionado Decreto.

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente "(...) *la jurisprudencia constitucional ha insistido que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 166 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018

Pág. 3 de 5

*Continuación del Auto. "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo"*

*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 (...)".*

Razón por la cual este despacho, previo a realizar el procedimiento sancionatorio, contra EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA, identificada con NIT No 900131146-3 y Registro Enajenador No. 2007114, verificó su estado de Existencia y Representación Legal y conforme a los registros que aparecen en la Cámara De Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada.

Ahora bien, conforme lo que indica inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, durante ese lapso la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Así mismo y frente a este hecho de 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 166 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018**

Pág. 4 de 5

*Continuación del Auto. "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo"*

*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)."*

De acuerdo con el artículo 54 del Código General del proceso, "*Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos [...] Cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.*" Se desprende de lo anterior, que las personas jurídicas de derecho privado deben acreditar no solo su existencia y su normal funcionamiento, lo mismo que el poder y mandato de sus gestores. En síntesis deben demostrar su propia personalidad y la personería de quienes la administran. De otro lado, las personas jurídicas de derecho privado se dividen en civiles y comerciales, éstas últimas adquieren personería jurídica a través del otorgamiento del instrumento público de constitución, acto por el cual se individualiza y separa de quienes la crearon en razón a que surge como un ente jurídico independiente. 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.

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente demostrado que su estado de Existencia y Representación Legal y conforme a los registros que aparecen en la Cámara De Comercio de Bogotá es liquidado, no es posible la continuación del presente proceso administrativo sancionatorio contra EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA, identificada con NIT No 900131146-3 y Registro Enajenador No. 2007114.

3



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 166 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018**

Pág. 5 de 5

*Continuación del Auto. "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo"*

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

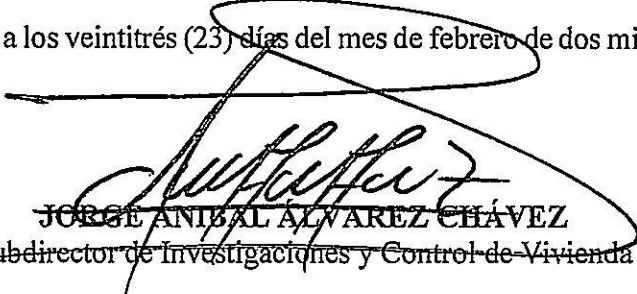
**ARTÍCULO PRIMERO:** ABSTENERSE de abrir investigación administrativa en contra de EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA – HOY LIQUIDADADA, identificada con NIT No 900131146-3 y Registro Enajenador No. 2007114, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad EDIFICIO FELIPE S Y CIA LTDA – HOY LIQUIDADADA, identificada con NIT No 900131146-3.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente Acto no procede recurso alguno, rige a partir de la fecha de su expedición y ordena el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

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

*Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Maria del Pilar Pardo Cortés-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*