

Bogotá, D.C.

SEÑOR (A):
STELA MARITZA RODRIGUEZ REYES
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
R&R GESTION INMOBILIARIA S.A.S
NIT: 900.406.475-3
CALLE 7 # 1-20 LC 2
CHIA (CUNDINAMARCA)

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-22537

FECHA: 2018-05-24 11:24 PRO 325266 FOLIOS: 1
REENVIOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN AUTO 117 DE
2018
DESTINO: STELA MARITZA RODRIGUEZ REYES
TIPO: Memorando Interno
ORIGEN: SDH-T - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 117 del 20 de Febrero de 2018**
Expediente No **3-2016-42594-464**

Respetado (a) Señor (a):

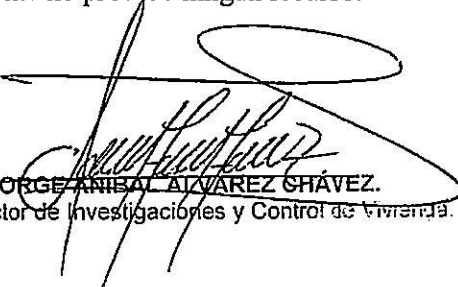
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia **AUTO No 117 del 20 de Febrero de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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.

Contra la presente no procede ningún recurso.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

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

Anexos: **AUTO No 117 del 20 de Febrero de 2018**
FOLIOS: 2.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 117 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación”

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, estableció que toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Que la Resolución 1513 de 2015, estableció que la matrícula, de aquellas personas naturales o jurídicas, que tengan por objeto lo indicado en el párrafo anterior, se deberá solicitar a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

Que los artículos 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, le otorgan la competencia de inspección, vigilancia y control a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., de las personas que desarrollan la actividad de arrendamiento y administración de inmuebles destinados a vivienda y con el Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, se asigna a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, para adelantar las investigaciones administrativas derivadas por presunto incumplimiento de disposiciones vigentes por parte de los matriculados.

Que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 establece que el incumplimiento a cualquier norma legal a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente, podrá generarles la imposición de multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se tasaran en aplicación de los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Resolución Distrital No. 879 del 25 de julio de 2013 *“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones”*; derogó de manera expresa la Resolución Distrital No.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 117 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 2 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

671 del 4 de junio de 2010, manteniendo la obligación de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados una vez al año y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

Que la Resolución 1513 de 2015 de la Secretaría Distrital de Hábitat, respecto de las obligaciones de los matriculados en relación con la presentación de los informes mantiene la obligación impuesta en la citada Resolución 879 de 2013.

Que mediante certificación expedida La Subdirección de Prevención y Seguimiento, se informó que R & R GESTION INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT N°. 900406475-3 y matrícula de Arrendador No. 20110059 no ha presentado o presentó extemporaneamente el informe correspondiente a corte 31 de diciembre de 2015.

Que se procedió a verificar el estado de Existencia y Representación Legal ante la Cámara de Comercio de Bogotá de R & R GESTION INMOBILIARIA S.A.S., encontrándose con que la investigada se encuentra liquidada y cancelada.

Que la Corte Constitucional ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos, características y principios procesales, para garantizar su cumplimiento y garantizar de esta forma lo preceptuado en el Estado social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha dado la siguiente definición del derecho al debido proceso, *"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia."*

Dando al 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"(...)"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 117 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 3 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

Que 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.

Que a sí 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 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)."

Que 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 117 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 4 de 4

Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"

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 y/o cancelado, no es posible dar apertura a un proceso administrativo sancionatorio contra R & R GESTION INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT No. 900406475-3, razón por la cual este despacho se abstendrá de dar inicio a actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: **ABSTENERSE** de Abrir investigación administrativa contra R & R GESTION INMOBILIARIA S.A.S. – HOY LIQUIDADADA con NIT N°. 900406475-3 y matrícula de Arrendador No. 20110059, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a R & R GESTION INMOBILIARIA S.A.S. – HOY LIQUIDADADA.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los Veinte (20) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

~~NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,~~


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Proyectó: 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