



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.,

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-35364**  
FECHA: 2018-07-24 HORA: 11:03 PRO: 447208 FOLIOS: 1  
ANEJO: 2 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION AUTO 2472 DE 2018  
DESTINO: R & R GESTION INMOBILIARIA  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: RCHT - Subdirección de Prevención y  
Seguimiento

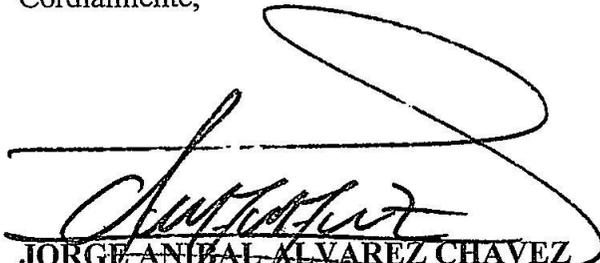
Señor(a):  
**R & R GESTION INMOBILIARIA S A S**  
Representante legal o quien haga sus veces  
CL 7 1 20 LC 12 CHIA (Cundinamarca)  
CHIA - (Cundinamarca)

Asunto: Comunicación **AUTO 2472 DEL 12/07/2018**  
Expediente No. 3-2018-00618-104

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **AUTO 2472 DEL 12/07/2018**, "Por el cual se abstiene de abrir una investigación", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



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

Proyectó: Milton David Becerra Ramirez - Contratista - SICV  
Revisó: Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Contratista - SICV



Anexo lo enunciado

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 2472 DEL 12 DE JULIO DE 2018**

*“Por el cual se abstiene de abrir una investigación”*

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

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 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. 1513 DE 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*; derogó de manera expresa expresamente las Resoluciones 879 del 25 de julio de 2013 y 151 de 2015, 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO 2472 DEL 12 JULIO DE 2018 Hoja No. 3 de 4**  
*Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

"(...)

*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 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO 2472 DEL 12 JULIO DE 2018 Hoja No. 4 de 4**  
*Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

Cámara De Comercio de Bogotá es liquidado y/o cancelado, no es posible aperturar proceso administrativo sancionatorio contra R & R GESTION INMOBILIARIA S A S identificada con NIT No 900.406.475-3, razón por la cual este despacho se abstendrá de dar inicio a actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

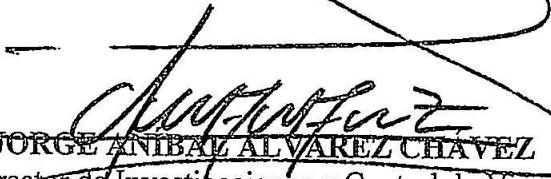
**PRIMERO:** **ABSTENERSE** de Abrir investigación administrativa contra **R & R GESTION INMOBILIARIA S A S** identificado con NIT N°. 900.406.475-3 y matrícula de Arrendador No. 20110059, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar 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**.

**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 doce (12) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

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

*Elaboró: Milton Becerra - Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: María del Pilar Pardo Cortés -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*