



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor (a):  
**INES DEL PILAR TORRES CORREA**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.**  
NIT. 800.222.763-6  
CALLE 70 A # 5 - 44  
Bogotá, D.C.

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

**2-2018-59236**

FECHA: 2018-11-29 14:25 PRO 519773 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN  
PERSONAL  
DESTINO: PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

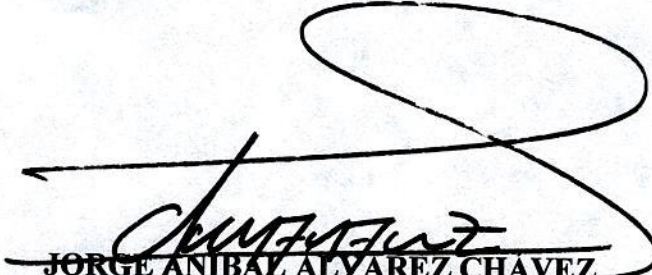
Asunto: Comunicación **Resolución No. 1586 del 26 de noviembre de 2018**

Expediente No. **3-2016-47430-227**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento a la **RESOLUCION No. 1586 del 26 de noviembre de 2018**, "*Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa*", 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 3 folios.

Elaboró: *Vivianna Montealegre* – Profesional Especializado - SIVCV <sup>care</sup>  
Revisó: *María del Pilar Pardo Cortes* – Profesional Especializado 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. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018**  
*“Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa”*

**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, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, 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 citado Decreto.

Que dentro de las obligaciones adquiridas por quien obtenga el registro de enajenador, según reza el parágrafo 1º del artículo 3º del Decreto 2610 de 1979 debe remitir en las fechas que señálela 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 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 en su Artículo 8, las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su literal b) indica que el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior con sus respectivas notas a los estados financieros, firmados por el representante legal o contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal si lo hubiere, deberán ser entregados a más tardar el primer día hábil del mes de mayo.

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 Sociedad **MICENTRO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.144.899-3,

En consecuencia, mediante **Auto No. 3638 del 30 de noviembre de 2017**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, abrió investigación a la Sociedad **MICENTRO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.144.899-3, con registro de enajenador No 2004186 (cancelado), por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del registro de enajenador.

El citado acto administrativo fue notificado mediante aviso (folio 8 a 9), de conformidad al procedimiento establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** Pág. 2 de 6

*Continuación de la resolución. "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

Una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de procesos y documentos de esta Secretaría, se evidencia que el investigado presentó argumentos con radicado No. 1-2018-40793 del 23 de octubre de 2018 (folio 11 a 15), en el cual señaló: *"Para dar cumplimiento con la respuesta al requerimiento de la referencia informamos que la empresa MICENTRO S.A.S. NIT 830.144.899-3 fue fusionada con la empresa PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.S. NIT 800.222.763-6 el 29 de diciembre de 2014 según EP 12344 de la notaria 38 de Bogotá; razón por la cual no presento estados financieros."*

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, no se hizo necesario dentro de la presente actuación administrativa, el decretarse de oficio pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación a las existentes y obrantes dentro del mismo, así mismo la decisión de fondo que acá se tomara, se fundamenta de forma plena en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación.

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 572 de 2015.

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 3º del mencionado Decreto.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** Pág. 3 de 6

*Continuación de la resolución. "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

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 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 la Sociedad **MICENTRO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.144.899-3, con registro de enajenador No 2004186 (cancelado), 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 cancelada, desde el 30 de diciembre de 2014 (folio 10).

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 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*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** Pág. 4 de 6

*Continuación de la resolución. "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

*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)."*

Es importante recordar que la fusión es un negocio jurídico, el cual implica la transmisión universal de derechos<sup>1</sup> y obligaciones en donde se da origen a una nueva sociedad como resultado de una fusión o absorción social, la cual se hace responsable ante toda autoridad por las obligaciones de las sociedades absorbidas.

Lo anterior significa que la sociedad absorbente, también denominada como nueva compañía o sociedad, adquiere todos los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas cuando se formalizó el acuerdo de fusión y por lo tanto todas estas solo subsistirán en relación a la sociedad absorbente.

Al respecto, el Código de Comercio define la fusión en el artículo 172 como:

*"Habrá fusión cuando una o más sociedades se disuelvan, sin liquidarse, para ser absorbidas por otra o para crear una nueva.*

*La absorbente o la nueva compañía adquirirá los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas al formalizarse el acuerdo de fusión".*

Ahora bien, la fusión se perfecciona únicamente cuando la escritura que contiene el acuerdo se inscriba en el registro mercantil del domicilio de la sociedad, de conformidad con los requisitos que señala el artículo 158 del Código de Comercio para las reformas del contrato de sociedad.

*"Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la Cámara de Comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma.*

*Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos".*

Es importante no olvidar que la escritura de formalización del acuerdo de fusión no solo actúa para la adquisición de los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas, sino que obra también como título traslativo de dominio, el cual debe estar apegado a los requisitos que establece la normatividad según el modo de adquirir

<sup>1</sup> <https://actualicese.com/2016/06/20/fusion-por-absorcion-efectos-y-transferencia-de-obligaciones/>





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

3

**RESOLUCIÓN No. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** Pág. 5 de 6

*Continuación de la resolución "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

dominio. Por ejemplo, cuando por causa de la fusión se deba transferir la posesión efectiva de un bien sujeto a registro, dicha transferencia será únicamente efectiva cuando se cumpla el requisito establecido para este modo.

Para comprender más al respecto, es importante traer a colación el artículo 178 del Código del Comercio, el cual señala:

*"En virtud del acuerdo de fusión, una vez formalizado, la sociedad absorbente adquiere los bienes y derechos de las sociedades absorbidas, y se hace cargo de pagar el pasivo interno y externo de las mismas."*

La tradición de los inmuebles se hará por la misma escritura de fusión o por escritura separada, registrada conforme a la ley. La entrega de los bienes muebles se hará por inventario y se cumplirán las solemnidades que la ley exija para su validez o para que surtan efectos contra terceros".

Por lo tanto, este Despacho analiza los argumentos expuestos, y se verifica los documentos obrantes en el expediente; donde se establece que el registro único empresarial y social a (folio 10) se evidencia: "Que por escritura pública No. 12344 de la Notaria 38 de Bogotá, D.C., del 29 de diciembre de 2014 inscrita el 30 de diciembre de 2014 bajo el número 01899991 del libro IX, la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA SA (absorbente) Absorbe mediante fusión a la sociedad de la referencia." Y para el momento que la obligación se creó; la sociedad MICENTRO SAS no tenía la deber de presentar los informes financieros, toda vez que la misma fue cancelada y absorbida por la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. en tal sentido por sustracción de materia desaparece la obligación.

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 la Sociedad MICENTRO S.A.S., identificada con Nit. 830.144.899-3, con registro de enajenador No 2004186 (cancelado).

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Cierre y archívese la investigación administrativa adelantada en contra de Sociedad MICENTRO S.A.S., identificada con Nit. 830.144.899-3, con registro de enajenador No 2004186 (cancelado) por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.S. NIT





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1586 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** Pág. 6 de 6

*Continuación de la resolución. "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa"*

800.222.763-6, a través de su representante legal (o quien haga sus veces), de conformidad con la absorción realizada de **MICENTRO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.144.899-3, con registro de enajenador No 2004-186 (cancelado).

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

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

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

*Elaboró: Vivianna Montealegre – Profesional Especializado – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Revisó: Martin Rubio Sáenz – Contratista – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Aprobó: María del Pilar Pardo Cortés – Profesional Especializado – Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*