



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

**2-2018-46381**

FECHA: 2018-09-28 12:22 PRO 500643 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: CAMINO DE AVILA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señores:

**CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**

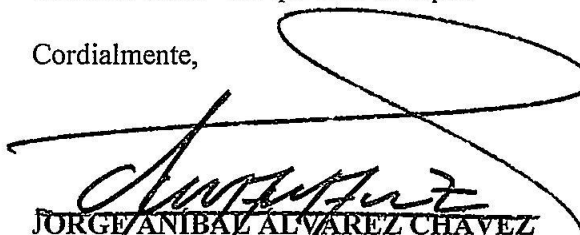
Representante legal o quien haga sus veces  
Carrera 98 A # 51 – 37 Oficina 301  
Ciudad

**ASUNTO:** Comunicación Resolución 1158 del 25 de septiembre de 2018  
Expediente: 3-2016-47430-542

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito remitirle copia de la Resolución 1158 del 25 de septiembre de 2018, "Por la cual se cierra y archiva una investigación administrativa" del que remito copia.

Cordialmente,



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

Lo enunciado en tres (3) folios ambas caras.

Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes -Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

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. 1158 DEL 25 DE SEPTIEMBRE 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 mentado Decreto.

Que dentro de las obligaciones adquiridas por quien obtenga el registro de enajenador, según reza el parágrafo 1° del artículo 3° 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 **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0 presentó el balance con corte 31 de diciembre de 2015 extemporáneamente.

En consecuencia, mediante **Auto No. 3754 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 **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0, con registro de enajenador No 2011057, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del registro de enajenador.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1158 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018** Pág. 2 de 6

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

El citado acto administrativo fue notificado de manera personal, de conformidad al procedimiento establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

Con radicado 1-2018-08376 del 12 de marzo de los corrientes, la investigada presentó descargos frente al Auto de apertura, argumentando que la Sociedad presento los balances el día 03 de mayo de 2016, entre otras cosas.

Continuando con las actuaciones administrativas, este Despacho emitió el **Auto No 843 del 27 de abril de 2018** "Por el cual se da trámite a una actuación administrativa" indicándole el termino para allegar los alegatos de conclusión de conformidad a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015.

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.

Con radicado 1-2018-21540 de 2018, la investigada presento escrito de alegatos de conclusión, manifestando que la Sociedad entro en proceso de disolución y liquidación, entre otras cosas.

Que se procedió a verificar el estado de Existencia y Representación Legal ante la Cámara de Comercio de Bogotá de la Sociedad **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0, encontrándose con que la investigada se encuentra cancelada desde el 09 de agosto de 2018.

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1158 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018**      Pág. 3 de 6

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

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.

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 **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0, con registro de enajenador No 2011057, 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.

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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1158 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018** Pág. 4 de 6

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

*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)."*

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 la Sociedad **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 1158 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018** Pág. 5 de 6

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

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

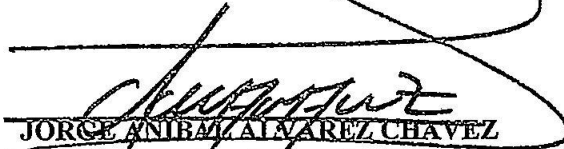
**ARTÍCULO PRIMERO:** Círrrese y archívese la investigación administrativa adelantada en contra de Sociedad **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0, con registro de enajenador No 2011057 por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Sociedad **CAMINO DE ÁVILA S.A.S.**, identificada con Nit 900.373.941-0, con registro de enajenador No 2011057.

**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 veinticinco (25) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

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

Elaboró: Jorge Doria - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda