



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
**TRÍPOLI**  
TEL: NO REGISTRA  
CALLE 140 B # 101 B - 23  
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-08870**  
FECHA: 2019-02-22 09:14 PRO 546151 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: Aviso de notificación  
DESTINO: TRIPOLI  
TIPO: OFICIO SALIDA  
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 2722 del 31 DE JULIO DE 2018**  
Expediente No. **3-2018-01816**

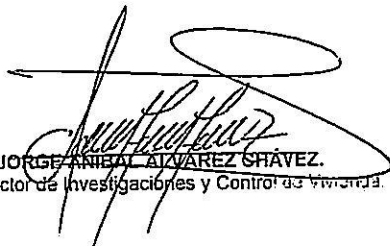
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **AUTO 2722 del 31 DE JULIO DE 2018**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, de la Secretaría de 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 el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



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

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*  
Anexo: **AUTO 2723 del 31 DE JULIO DE 2018 FOLIOS: 8**

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. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018

Página 1 de 8

*"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se 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 atribuciones conferidas en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento oficio por las presuntas deficiencias constructivas constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas del proyecto de vivienda **TRÍPOLI**, ubicado en la Calle 140 B # 101 B – 23, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del citado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 3-2018-01816 del 26 de abril de 2018, Queja No. 1-3-2018-01816-1 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que el responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora **CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, al que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2013170, el cual se encuentra cancelado (folio 16).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-19598 de fecha 4 de mayo de 2018 (folio 4) se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que un término de 10 días hábiles se manifestase sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos y el termino dentro del cual los solucionaría. La sociedad enajenadora no se pronunció.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección debía realizar visita de carácter técnico; sin embargo, decide realizar el concepto técnico No. 18-292 del 31 de mayo de 2018, bajo el argumento:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 2 de 8

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

*"Se realiza revisión de la Cámara de Comercio del enajenador el día 5 de mayo de 2018 y se puede establecer que la sociedad se encuentra liquidada." (folio 16)*

En relación con todo lo expuesto, el Despacho entra a valorar todas las actuaciones administrativas desarrolladas en la investigación de los hechos objeto de queja, aunado a las manifestaciones de las partes, respetándoles el debido proceso, garantías constitucionales y legales, para proferir la respectiva decisión.

### **VALORACIÓN DEL DESPACHO**

#### **1. Competencia**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el artículo 12, numeral 12, del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: *"iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"*

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **CONFORT Y**

*X*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018

Página 3 de 8

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

DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADADA, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ (o quien haga sus veces).

## 2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:

*"Artículo 14. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."*  
(Subrayado fuera de texto)

En ese sentido, para valorar la procedencia de la presente actuación administrativa, para el caso particular resulta oportuno identificar que la entrega de las áreas comunes ocurrió el 11 de mayo de 2017 (folio 8) y que la fecha en que los hechos objeto de verificación fueron puestos en conocimiento ante este Despacho, corresponde al día 26 de abril de 2016.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 4 de 8

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

**3. Desarrollo de la actuación**

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo.*

*De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."<sup>2</sup>*

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones, la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos

<sup>1</sup> Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

<sup>2</sup> Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 5 de 8

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

distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

**4. Análisis probatorio**

Aclarado lo anterior, y teniendo en cuenta que la sociedad enajenadora **G CONFORT Y DISEÑO S.A.S** actualmente **LIQUIDADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces), se liquidó mediante Acta Número 06 de la Asamblea de Accionistas del 21 de marzo de 2018, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad y fue inscrita el 23 de marzo de 2018 bajo el No. 02315150 del Libro IX, según consta en el informe de verificación de existencia y representación legal (Folio 15).

Al respecto es necesario anotar, que cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, lapso durante el cual la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, (inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio) su existencia continúa latente, hasta tanto se apruebe la cuenta de liquidación final de liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Cámara y Comercio.

En razón a la 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 mercantil (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y al vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.*

*En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 6 de 8

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

*para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que se 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 ibídem)."*

Así las cosas, esta Subdirección se halla frente a una imposibilidad jurídica y material de hacer pronunciamiento de fondo sobre los hechos investigados para valorar si existe o no mérito para interponer sanción, debido a la desaparición de la vida jurídica de la investigada.

Por otra parte, el artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como "...una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente..."; siendo indispensable para que nazca a la vida jurídica la constitución de la escritura pública y así surgir con todos sus atributos que la individualizan en sus relaciones jurídicas y económicas; entonces, el fenecimiento de dicha persona puede ocurrir por el fenómeno de la liquidación de la sociedad, del cual una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica, teniendo como consecuencia que en ninguna forma pueda continuar actuando o bien ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.

Ahora bien, el artículo 256 del Código de Comercio, referente a la persona que actuó como liquidador de la sociedad, debe responder por las situaciones atinentes a su administrada en lo atinente al proceso liquidatario, es así como terceros podrán iniciar actuaciones contra los liquidadores en razón de su gestión como liquidador a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación y hasta cinco años so pena de operar el fenómeno de la prescripción.

Entonces, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, el ente social deja de tener existencia jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones. En consecuencia, no hay persona jurídica contra quién hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el posible incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es dable que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo previsto en el Decreto Distrital 572.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 7 de 8

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

En ejercicio de las facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con la investigación administrativa contenida en el Decreto Distrital 572 de 2015, adelantada contra la sociedad enajenadora **G CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces), por cuanto la misma no existe jurídicamente y por lo tanto no se puede hacer responsable a la persona jurídica ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No 3-2018-01816.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrirle investigación administrativa a la sociedad enajenadora **G CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2016-85161-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8, representada legalmente por liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comuníquese el contenido del presente Auto al liquidador **LUIS HUMBERTO CASTAÑO VELEZ** (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **CONFORT Y DISEÑO S.A.S actualmente LIQUIDADADA**, identificada con el Nit. 900.582.303-8.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente al Representante Legal y/o Administrador del proyecto de vivienda del proyecto de vivienda **TRÍPOLI**, ubicado en la Calle 140 B # 101 B - 23, de esta ciudad.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2722 DE 31 DE JULIO DE 2018**

Página 8 de 8

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

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente Auto proceden los recursos de reposición ante este Despacho, y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales se podrán interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dado en Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Proyectó: Evelin Baquero Pardo - Contratista - SICV  
Revisó: Adriana Higuera Peña - Contratista - SICV



