



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
GERMAN VILLAVECES ATUESTA
LIQUIDADOR
G VILLAVECES INGENIEROS LTDA,
TEL: 6296459 3108773119
CARRERA 12 # 110-84
BOGOTÁ D.C.

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

2-2019-12630

FECHA: 2019-03-12 16:22 PRO 552152 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: GERMAN VILLAVECES
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 298 DEL 26 DE
MARZO DE 2018**
Expediente: 1-2015-15930

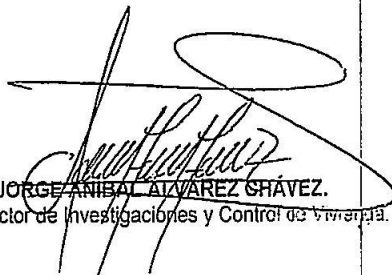
Respetado (a) Señor (a):

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 **RESOLUCIÓN No 298 DEL 26 DE MARZO DE 2018**, la Subdirección de Investigación 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 presente resolución rige a partir de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

Cordialmente,



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

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos – Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria Grado Doce SIVCV*
ANEXO: **RESOLUCIÓN No 298 DEL 26 DE MARZO DE 2018**
Folios 6

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

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2018

“Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017”

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 la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 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, mediante Resolución No. 2748 del 28 de noviembre de 2017, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 132.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha de dicha resolución corresponden a un valor de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$18.710.418.00) M/CTE a la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 860.039.218-8, representada legalmente por el señor GERMAN VILLAVECES ATUESTA en su condición de liquidador (o quien haga sus veces), por las deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes que se presentan en el edificio RINCON DEL PARQUE SANTA PAULA ubicado en la Carrera 14 B No. 111- 15 de esta ciudad.

Así mismo se requirió a la sociedad enajenadora a la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 860.039.218-8, para que *dentro de los cinco (5) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos “1. Medida cupo de estacionamiento visitantes” y “duplicador” especificados en el informe de verificación de hechos No. 15- 677 del 15 de julio de 2015, (folios 14 y 15)*

Que en cumplimiento del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procedió a citar para surtir notificación personal del contenido de la resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017, al señor GERMAN VILLAVECES ATUESTA, en su condición de liquidador de la sociedad enajenadora mediante oficio con radicado 2-2017-103088 del 5 de diciembre de 2017, de igual forma y con el mismo fin se procedió a citar a la señora GLADYS CASTELLANOS F. en su condición de representante



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 2 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"

legal del Edificio RINCON DEL PARQUE SANTA PAULA mediante oficios con radicados No.2-2017-1103086 y 21-2017-103087 de igual fecha, conforme obra a folios 95 a 97 del expediente.

Que la referida resolución se notificó personalmente el día 7 de diciembre de 2017, (folio 98), a la señora CONSUELO DELGADO BARAJAS identificada con cedula de ciudadanía No. 51.970.503 de Bogotá en calidad de autorizada de la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA. en LIQUIDACION, conforme autorización suscrita por el señor GERMAN VILLAVECES ATUESTA, en su condición de liquidador, conforme obra a folio 99 del expediente.

De igual forma, el día 14 de diciembre de 2017 se notificó de la resolución No.2748 del 28 de noviembre de 2017, la señora GLADYS ALCIRA CASTELLANOS FERNÁNDEZ, en su condición de representante legal del edificio RINCON DEL PARQUE SANTA PAULA, conforme obra folio 104 del expediente.

Que a folio 107 del expediente obra Certificado de Cámara de Comercio, de la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA LIQUIDADA. Identificada con Nit. 860039218-8, en donde consta que la misma se encuentra LIQUIDADA, según acta de cuenta final No. 57 de la junta de socios de 2017.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Causales de revocación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que reza:

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*



Continuación de la resolución *"Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"*

2. Procedencia.

De conformidad con el artículo 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la solicitud de revocatoria directa será improcedente cuando:

"La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial."

3. Competencia.

Que conforme a la competencia asignada a este Despacho a través del Decreto Distrital 121 del 2008, *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, el artículo 22 de esta normativa en su literal b señala entre otras funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras."

Por lo tanto, es atribución de esta Subdirección expedir el presente acto administrativo.

4. Sobre el caso concreto

Previamente es necesario recalcar lo siguiente:

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 o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el 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,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 4 de 11

Continuación de la resolución *"Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"*

el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 419 de 2008 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

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 7º de artículo 2º del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2º y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria 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"*.

Por lo anterior, esta Subdirección adelantó cada una de las actuaciones respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, se ajustó 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 injustificadas; 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.

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



Continuación de la resolución "Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"

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."¹ (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."²

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 injustificadas; 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.

En ese orden de ideas, es claro que esta Subdirección ha adelantado las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, así como las visitas y las pruebas técnicas que con ellas se acompañan.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso sub-examine, por cuanto la actuación administrativa, se desarrolló dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos. En garantía de este principio constitucional, se dio cumplimiento a reglas que el mismo establece en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias, recursos etc., etapas que se llevaron a cabo dentro de la presente actuación.

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI. Jorge Arango Mejía.

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 6 de 11

Continuación de la resolución *“Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017”*

Dicho lo anterior, es necesario precisar que a folios 107 y 108 del expediente obra Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de fecha 14 de enero de 2018, a través del cual se establece que mediante acta No. 57 de la junta de socios del 7 de diciembre de 2017 por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad y que fue inscrita el 15 de diciembre de 2017 bajo el registro No.02284881 02240502 del libro IX, es decir, sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 860.039.218-8 se encuentra liquidada.

En razón de 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 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).”³

Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda tiene la obligación de adelantar las actuaciones administrativas tendientes a determinar la responsabilidad administrativa frente a las afectaciones constructivas detectadas por el equipo técnico de esta

³ Consejo de Estado. Sección Cuarta. Sentencia de fecha 11 de junio de 2009. Radicación No. 08 001 12 33 1000 2004 02214 01 (16319). Actor: UNIÓN INDUSTRIAL FERRETERA LTDA EN LIQUIDACIÓN. Consejero Ponente: Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.



RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 7 de 11

Continuación de la resolución “*Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017*”

entidad, respecto de las personas naturales o jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda dentro del Distrito Capital de Bogotá, pese a que tales personas durante el desarrollo del procedimiento contemplado en el Decreto Distrital 419 de 2008, se declaren disueltas y en estado de liquidación.

Si bien es cierto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentren en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio, se entiende que desaparece o se extingue la persona jurídica, esto es, pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso; razón por la cual no sería procedente para esta entidad iniciar o continuar adelantando actuaciones contra un sujeto inexistente, tal es el caso de la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA.

Respecto de la responsabilidad que le atañe a las sociedades liquidadas, se ha pronunciado la Honorable Corte Constitucional, aduciendo que no es desde ningún punto de vista contrario a nuestro régimen constitucional el limitar los riesgos para favorecer los socios, sin embargo esta no es absoluta, no obstante como se expresó anteriormente este Despacho perdió competencia para continuar desatando actuaciones administrativas en contra de la sociedad investigada.

“...Es precisamente en su relatividad intrínseca, como producto de la necesidad de salvaguardar los derechos de los demás o de impedir su desarrollo abusivo como medio de defraudación o engaño, o en últimas, en interés de preservar la moral pública, la seguridad nacional, la seguridad jurídica y el orden público, que el legislador permite interponer acciones contra los socios de dichas sociedades, en casos especiales y excepcionales, previamente tipificados en la ley, con el propósito de responsabilizarlos directamente con su propio patrimonio frente algunas obligaciones. Así, por ejemplo, el artículo 207 de la Ley 222 de 1995, independientemente del contenido del contrato social, hace responsables a los socios que incurran en violación de la ley por la comisión de actos de defraudación frente a terceros. Dispone la norma en cita:

“Cuando los bienes de la liquidación sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos y se demuestre que los socios utilizaron la sociedad para defraudar a los acreedores, serán responsables del pago del faltante del pasivo externo, en proporción a los derechos que cada uno tenga en la sociedad, La demanda deberá promoverse por el acreedor respectivo y se tramitará por el proceso ordinario.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 8 de 11

Continuación de la resolución "*Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017*"

La responsabilidad aquí establecida se hará exigible sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y sin consideración al tipo societario".⁴(Subrayas y negrillas fuera de texto)

Cabe mencionar que si bien esta Subsecretaría ejerce funciones de inspección vigilancia y control de vivienda, respecto a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda hacia el enajenador, existen deberes y obligaciones del constructor y del enajenador frente a los copropietarios y a la propiedad horizontal conforme se menciona en el artículo 2060 del código civil que reza:

"ARTICULO 2060. <CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO>. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, <sic 2057> inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.

5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario.

⁴ Sentencia C-865 del 7 de septiembre de 2004, M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil.



Continuación de la resolución "Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"

ARTICULO 2061. <EXTENSION DE LA NORMATIVA A LA CONSTRUCCION POR ARQUITECTO>. Las reglas 3, 4, y 5 del precedente artículo, se extienden a los que se encargan de la construcción de un edificio en calidad de arquitectos."

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 para que pueda surgir con todos sus atributos que la individualizan en sus relaciones jurídicas y económicas; 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, en consecuencia no puede de ninguna manera seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.

Lo anterior sin dejar de lado igualmente, lo preceptuado por el artículo 256 del Código de Comercio, referente a la persona que actuó como liquidador de la compañía, toda vez que éste debe responder por las situaciones atinentes a su administrada en lo que corresponde al proceso liquidatorio, por lo tanto las acciones de los terceros contra los liquidadores en razón de su gestión como liquidador prescribirán en cinco años contados a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación.

De esta forma, debe el Despacho señalar que las sociedades enajenadoras pueden liquidarse a pesar de sus obligaciones contractuales y demás responsabilidades pendientes, puesto que la libertad de empresa que les cubre así les permite, no las exime de realizar un proceso liquidatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y s.s. del Código de Comercio, adelantando un proceso transparente y previendo las contingencias futuras derivadas de sus obligaciones contractuales.

El Despacho observa que la sociedad enajenadora se notifica personalmente de la resolución recurrida el día 7 de diciembre de 2017, el mismo día en que se aprueba la cuenta final de liquidación de la sociedad enajenadora, es decir para la fecha en que inicia el término para presentar los recursos de ley la sociedad ya no existía.

Así las cosas, 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

5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 10 de 11

Continuación de la resolución *“Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017”*

contra quien hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el incumplimiento normativo objeto de la queja.

De lo anterior, concluye el Despacho que en razón al numeral primero del artículo 93 de la ley 1437 de 2011, es procedente revocar de oficio la resolución No.2748 del 28 de noviembre de 2017, toda vez que la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA identificada con NIT 860.039.218-8 se encuentra liquidada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar de oficio en todas sus partes la Resolución No. 2748 del 28 de noviembre de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ciérrese la actuación administrativa adelantada contra la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA. identificada con NIT 860.039.218-8, representada legalmente por el señor GERMAN VILLAVECES ATUESTA y archívese el expediente.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al liquidador el señor GERMAN VILLAVECES ATUESTA de la que fuera la sociedad G VILLAVECES INGENIEROS LTDA. identificada con NIT 860.039.218-8 o quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la señora GLADYS CASTELLANOS F. en su condición de representante legal del Edificio RINCON DEL PARQUE SANTA PAULA, o a quien haga sus veces.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

Dado en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de marzo (2018).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 298 DEL 26 DE MARZO DE 2017

Pág. 11 de 11

Continuación de la resolución "Por la cual se revoca de oficio la Resolución 2748 del 28 de noviembre de 2017"

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Jorge Anibal Alvarez Chavez
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

✓ *Proyectó: Gloria Lucero Monroy - Profesional Universitario grado 15- código 219*

Revisó: Adriana Higuera Peña - Contralora - SICV