

Bogotá D.C.

Señor (a)

REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES CRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S.

TEL: 3138532 3122570894

CALLE 12 SUR # 43 A - 255 INTERIOR 804

BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2019-08878

FECHA: 2019-02-22 09:26 PRO 546160 FOLIOS: 1 ANEYOS: 4

A SUNTO: Aviso de notificación

DESTINO: INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.

TIPO: OFICIO SAUDA

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN ección de investigaciones y

Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCIÓN 389 del 25 DE

ABRIL DE 2018

Expediente No. 1220198-1

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) RESOLUCIÓN 389 del 25 DE ABRIL 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 lugarede 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.

Subdirector

Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV

Reviso: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV

Anexo: RESOLUCIÓN 389 del 25 DE ABRIL DE 2018 FOLIOS: 4

Calle 52 No. 13-64 Conmutador: 358 16 00 www.habitatbogota.gov.co www.facebook.com/SecretariaHabitat @HabitatComunica Código Postal: 110231





RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 1 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

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 de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acredo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que contra la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S. hoy LIQUIDADA, identificada con NIT. 830.098.914-9 representada legalmente por el señor JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó investigación administrativa con No 1220198 del 27 de octubre de 2003, con Auto de apertura de investigación No 685 del 26 de abril de 2010 (Folios 42-47), en razón de la queja presentada por el señor JHON ALEXANDER ALVAREZ RIOS, en calidad de propietario del apartamento 201 del interior 8 en el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDAS DE LA FONTANA ubicado en la Carrera 145 No 144 c -52 de la ciudad de Bogotá D.C, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del referido inmueble.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 1467 del 19 de julio de 2012 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" (folios 128-139).

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No. 1467 del 19 de julio de 2012 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", establecen:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora INVERSIONES CONSOCIVILES S A, con Nit. 8300989149, representada legalmente por el señor HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (o quien haga sus veces), multa por valor de Doscientos Cincuenta Mil Pesos (\$250.000.00) M/CTE., cue indexados corresponden a la suma de VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENT OS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$28.462.775.00) M/CTE., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora INVERSIONES CONSOCIVILES S A, con Nit. 8300989149, representada legalmente por el señor HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la

X



RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 2 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecro "1.3. El salón comunal lo construyeron encima de la tubería de desagüe de agua negras (tubería gres) la cual colapsó por la cimentación y solo salen los líquidos y pocos sólidos de 6 propiedades personas afectadas (dos oxígenos dependientes - dos casas desocupadas - varios cuadros clínicos de menores de edad) 1.5. El desagüe principal de la propiedad está en el lote de Inversiones Consociviles S.A. lo cual en un futuro nos podría generar un grave problema. 1.6. Los desniveles la caída en algunas zonas no cumple con la norma. ", especificado en el informe técnico emitido por este Despacho, el cual condensa las conclusiones de las visitas de carácter técnico realizadas por esta Subdirección los días 11 de febrero de 2010 y 21 de febrero de 201!

Que la Resolución No 146 del 19 de julio de 2012 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" fue comunicada a las partes para su notificación, mediante notificación por edicto del 22 de septiembre de 2012 al señor JHON ALEXANDER ALVAREZ en su calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDAS DE LA FONTANA que se fijó el 07 de septiembre de 2012 y se desfijo el 21 de septiembre de 2012 (folio 151), mediante guía de entrega personal de No 7182672573 (folio 141), que la mencionada Resolución fue notificada personalmente el 01 de agosto de 2012 al señor JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ, en su calidad de apoderado de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA (folio 147).

Que ante la Resolución 146" del 19 de julio de 2012 se interpuso recursos de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales se rechazaron de plano mediante la Resolución No 2004 del 29 de octubre de 2012 y la Resolución 243 del 10 de marzo de 2014 quedando debidamente ejecutoriada el 13 de agosto de 2012 (folio 162).

Que mediante comunicación de registro No 2-2014-73168 del 05 de noviembre de 2014 se realiza el cobro persuasivo al enajenador INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA en consideración a que a la fecha no se ha realizado el pago de la multa impuesta (folio 180).

Que mediante comunicación de número de registro 2-2015-04840 del 28 de enero del 2015 la señora subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda da traslado al expediente No 1220198 para verificación de cumplimiento de las obligaciones de hacer (folio 200).

Que mediante comunicación No 2-2015-39954 del 09 de junio del 2015se realiza el requerimiento a la sociedad enajenadora INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA para el cump!imiento de una orden emanada de la Resolución No 2083 del 09 de octubre de 2013 (folio 204).



RESOLUCIÓN No. 389 DEL. 25 DE ABRIL DE 2018 Págino 3 do 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

Que mediante comunicación de radicado No 2-2016-64843 del 03 de septiembre de 2016 se comunicó a la sociedad enajenadora INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA y comunicación de radicado No 2-2016-64870 del 09 de septiembre de 2016 se comunicó al señor JHON ALEXANDER ALVAREZ RIOS, en calidad de propietario del apartamento 201 del interior 8 en el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDAS DE LA FONTANA de visita programada para el martes 20 de septiembre de 2016 a las 09:30 horas.

Que en consecuencia de la visita técnica realizada el día 20 de septiembre de 2016 se emite informe de verificación de hechos No 16-986 del 26 de septiembre de 2016, en el cual el arquitecto Fernando Barbosa Osorio encuentra dentro de sus hallazgos que persisten los siguientes hechos: I. El desagüe principal de la propiedad está en el lote de inversiones Consocivilies S.A. y 2. Los desniveles la caída en algunas zonas no cumple con la norma.

Que al iniciar la valoración probatoria de verificación de la orden de hacer, se procede a verificar la cámara de comercio actualizada de la sociedad enajenadora, en donde se evidencia que en el certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá (folio 218), mediante acta No. 26 de la asamblea de accionistas del 30 de noviembre de 2016, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 23 de marzo de 2017 bajo el No. 02198744 del LIBRO IX; es decir, que la sociedad enajenadora INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S con NIT. 830098914-9, a la fecha se encuentra liquidada.

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Inicialmente es importante advertir que en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, se ha establecido:

1



RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 4 de 8

"Por la cuar se culmina una actuación assimilistrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

"IEl debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

"(...) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos²".

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. 2 entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas...³ "3 (Negrillas y subrayas fuera de texto)

Que el área de seguimiento revisando la documentación a fecha actual, advierte que ingresa en el folio 218 del expediente el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, a través del cual se establece que mediante acta No. 26 de la asamblea de accionistas del 30 de noviembre de 2016, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad enajenadora, inscrita el 23 de marzo de 2017 bajo el No. 02198744 del LIBRO IX; es decir, la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S con NIT. 830098914-9, se encuentra liquidada a la fecha.

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

Sentencia C-034/14

² C-980 de 2010 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

³ En la citada sentencia C-980 de 2010, se ahonda en este aspecto: "8. A partir de una noción de "procedimiento" que sobrepasa el ámbito de lo estrictamente judicial, el procedimiento administrativo ha sido entendido por la doctrina contemporánea como el modo de producción de los actos administrativos [García de Enterría Eduardo y Fernández Tomás Ramón. Curso de derecho administrativo. Ed. Cívitas S.A. Madrid 1992. Pág. 420].



RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 5 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

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 final de liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Cámara y Comercio.

Debido 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 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" (articulo 117 ibidem)."4

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 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

LIOUIDACIÓN. Consejero Ponente: Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.



⁴ 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



1

RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 6 de 8

Torra cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

procedimiento contemplado en el Decreto Distrital 419 de 2008 derogado por el Decreto Distrital 572 del 28 de diciembre de 2015, se declaren disueltas y en estado de liquidación.

De igual forma se procede en el seguimiento de las órdenes de hacer impuestas mediante acto motivado, también pese a estar las sociedades enajenadoras en estado de disolución o liquidación.

Por lo anterior 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 muere 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 INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S . hoy Liquidada con NIT. 830098914-9.

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 investigar a la sociedad enajenadora y por ende continuar con el trámite para perseguir el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución 1467 del 19 de julio de 2012.

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 cobija así les permite, no las exime de realizar un proceso liquidatario de conformidad con los 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.

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 contra quien hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es dable que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo tendiente a procurar el cumplimiento de la orden impuesta en la resolución No 1467 del 19 de julio de 2012 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"



RESOLUCIÓN No. 389 DEL. 25 DE ABRIL DE 2018 Página 7 do 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

Que, de acuerdo con lo anterior, la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA, identificada con NIT. 830098914-9, desapareció de la vida jurídica, razón por la cual esta Subdirección concluye que no es posible continuar con el trámite previsto para perseguir el cumplimiento a una orden correspondiente a los hechos 1.3. El salón comunal lo construyeron encima de la tubería de desagüe de aguas negras (tubería gres) la cual colapsó por la cimentación y solo salen los líquidos y pocos sólidos de 6 propiedades personas afectadas (dos oxígenos dependientes - dos casas desocupadas - varios cuadros clínicos de menores de edad) 1.5. El desagüe principal de la propiedad está en el lote de Inversiones Consociviles S.A. lo cual en un futuro nos podría generar un grave problema. 1.6. Los desniveles la caída en algunas zonas no cumple con la norma.", así las cosas, pierden relevancia ante el hecho sobreviniente de la liquidación de esta Sociedad, solicitudes descargos y demás pronunciamientos que se demanden sobre el caso en concreto.

Por lo que en consecuencia se dará por culminada la presente actuación y se archivará la diligencia contentiva del expediente con radicado No. SDH - 1220198 del 27 de octubre de 2009.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la investigación administrativa adelantada bajo el radicado No. SDH -1220198 del 27 de octubre de 2009, en contra de la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S hoy LIQUIDADA, identificada con NIT. 830098914-9, representada legalmente por el señor JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifiquese el contenido del presente acto administrativo al señor JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ en calidad de liquidador (o quien haga sus veces) de la que fuera la sociedad INVERSIONES CONSOCIVILES S.A.S. hoy LIQUIDADA.

ARTÍCULO TERCERO. Notifiquese el contenido del presente acto administrativo, al representante legal y/o administrador CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDAS DE LA FONTANA PH. (o quien haga sus veces).

X



RESOLUCIÓN No. 389 DEL 25 DE ABRIL DE 2018 Página 8 de 8

i or la cual se culmina ma actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente Resolución 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 podrán 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 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los Veinticinco (25) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018).

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Hernando Espeleta Maiguel - Contratista SICI Revisó: Diana Marcela Quintero - Contratista SICI

