

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.**  
NIT: 900.339.535-1  
Calle 93 B #19 - 35 P 6  
Ciudad:

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

**2-2019-21006**

FECHA: 2019-04-30 09:51 PRO 566814 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: URBANIZADORA BARILOCHE SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: BCHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Resolución No. 563 del 9 de abril de 2019  
Expediente No. 3-2016-47430-544.

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento a la Resolución No. 563 del 9 de abril de 2019, "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución ~~895 del 16 de agosto de 2018~~", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

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

Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Elaboró: Efrey Sanabria Moreno - contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en seis (6) folios Resolución No 563 del 9 de abril de 2019



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019

*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 del 16 de agosto de 2018”*

### **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 la Ley 66 de 1968, los Decretos 2610 de 1979, Decreto 572 de 2015 Acuerdo 735 de 2019, que modifico el acuerdo 079 de 2003 y 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 Secretaria Distrital de Hábitat, amparada en la constancia de incumplimiento, expedida en fecha 22 de enero de 2016 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, procedió a dar apertura a la investigación contra la sociedad **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102, mediante Auto No.3756 del 30 de noviembre de 2017, por la presentación extemporánea de los estados financieros del año 2015.

En atención a lo regulado en el Decreto 572 de 2015 y en garantía del derecho a la defensa y al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, se corrió traslado del Auto de Apertura No. 3756 del 30 de noviembre de 2017 (folio 6 a 7), citando a notificación personal mediante radicado No(s). 2-2018-03182 del 7 de febrero de 2018 (folio 8). El investigado acudió a recibir la notificación personal del auto de apertura, el día 13 de febrero de 2018 (folio 9). De acuerdo con lo que descansa en el expediente, la investigada presento escrito de descargos con radicado No.2-2018-03182 del 7 de febrero de 2018 (folio 12).

Que mediante Auto de Trámite No. 705 del 24 de abril de 2018 se cerró la etapa probatoria y se corrió traslado al investigado para alegatos de conclusión (folio 19). El cual se comunicó con el oficio del radicado No.2-2018-20059 del 8/05/2018, con guía No. YG191583995C0, el cual acredita como fecha de recibido 9 de mayo de 2018 (folio 21 y 22).

Mediante Resolución No. 895 del 16 de agosto de 2018 y tras evaluar el material probatorio allegado a la investigación, se procedió a imponer sanción con ocasión al incumplimiento en la presentación del balance anual con corte a 31 de diciembre de 2015 (folio 23 a 26) de acuerdo a como fue certificado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Secretaría (folio 1), lo anterior conforme a las atribuciones conferidas en el Decreto Ley 2610 de 1979, Ley 66 de 1968 y el Decreto 572 de 2015.

Que con radicado No. 2-2018-39011 del 24/08/2018 se citó a notificación personal a la sociedad



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 2 de 7

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018"*

**URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102 (folio 27), el cual fue entregada el día 27/08/18, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No.YG201328230C0, (folio 28); que también se envió la citación a notificación personal No. 2-2018-39011 del 24/08/2017 (folio 27), de la misma manera se envió la notificación por aviso con radicado No.2-2018-58155 del 26 de noviembre de 2018 (folio 29), el cual tiene causal de devolución, de conformidad con la guía No.YG210954807C0 (folio 30). Se publicó en la página web el aviso de notificación a la sociedad tantas veces citada aquí, con copia íntegra de la Resolución 895 del 16 de agosto de 2018, de conformidad con el folio 27 a 29; se emite constancia de la publicación por aviso, el cual narra de manera clara y precisa *"en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día 10 de ENERO de 2019"* (folio 33).

Que para la fecha en que se profiere la Resolución que decide de fondo y sanciona "Resolución 895 del 16 de agosto de 2018" al investigado **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.**, tenía cuenta final cancelada en la Cámara de Bogotá, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual a folio (37) señala "Que el acta No.17 de la Asamblea de accionistas del 15 de diciembre de 2017, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 22 de diciembre de 2017, bajo el No. 02287591 del libro IX."

Así las cosas el Despacho observa que se debió verificar la existencia de la sociedad investigada antes de proferir la Resolución que decidió de Fondo, no obstante lo anterior en cumplimiento del artículo 29 de la Constitución Nacional de Colombia *"debido proceso"*, se debe dar aplicación al artículo 222 del Código de Comercio; es decir que 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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 3 de 7

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018"*

*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 con cuenta final cancelado, no es posible la continuación del presente proceso administrativo sancionatorio contra la Sociedad **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Expediente: 3-2016-47430-544



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 4 de 7

*Continuación de la Resolución “Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018”*

### 1- Procedencia:

La revocatoria de los actos administrativos se encuentra regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. Ésta procede tanto para actos administrativos de carácter general como particular, siempre y cuando se presenten las siguientes causales que se encuentran contenidas en el artículo 93, que establece:

*“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.*

En ese entendido, la Revocación de los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, que en este caso fue la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser examinados por la misma entidad en procura de corregir errores en la expedición del mismo, es así como ha sido catalogado en la Jurisprudencia del Consejo de Estado 11001-03-25-000-2005-00114-00 –MP. GERARDO ARENAS MONSALVE:

*“En nuestro ordenamiento contencioso la revocatoria directa está concebida como una prerrogativa de control de la misma administración sobre sus actos que le permite volver a decidir sobre asuntos ya decididos en procura de corregir en forma directa o a petición de parte, las actuaciones lesivas de la constitucionalidad, de la legalidad, o de derechos fundamentales. (...)”*

Teniendo en cuenta que los presupuestos establecidos en el artículo 222 del Código de Comercio, señala que una persona jurídica al eliminar (cuenta final cancelada) su personalidad no es susceptible que continuar con los deberes; se encuentra procedente realizar el estudio de la revocatoria de la precitada resolución; de tal manera que, atendiendo al Certificado de Existencia y Representación Legal (folio 37) señala *“Que el acta No.17 de la Asamblea de accionistas del 15 de diciembre de 2017, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 22 de diciembre de 2017, bajo el No. 02287591 del libro IX.”* Lo anterior en concordancia con lo

Expediente: 3-2016-47430-544



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 5 de 7

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018"*

establecido en el Memorando No. 3-2019-00814 del 7 de febrero de 2019 el cual señala *"que la sociedad URBANIZADORA BARILOCHE SAS NIT:900339535 con Resolución Sanción 895 del 16 de agosto de 2018, expediente 3-2016-47430-544, aprobó la cuenta final de liquidación, se remite certificado de existencia y representación de la sociedad.*

*Toda vez que, de conformidad con certificación emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá de la cual se corre traslado para su conocimiento, se determina que por acta No.17 de la Asamblea de accionistas del 15 de diciembre de 2017, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 22 de diciembre de 2017, bajo el No. 02287591 del libro IX.*

### 2. Oportunidad

El criterio de oportunidad en la revocatoria directa de los actos administrativos, tiene que ver con la eficacia que pueda tener su trámite y su definitiva respuesta por parte de la administración, en relación con la posibilidad de que garantizar al ciudadano el derecho a un debido proceso.

Señala el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

*"Artículo 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda. (...)"*

De acuerdo con esta disposición y como quiera que esta Secretaría no ha sido notificada de auto admisorio de demanda, contra el acto administrativo objeto de la presente decisión, en consideración, se podrá dar la aplicación de la revocatoria directa de oficio la cual será resuelta de acuerdo con la norma anteriormente citada.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 6 de 7

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018"*

*"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, (...)"*

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat:

*"(...) 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 tanto, este Despacho tiene la competencia legal para revocar de oficio la Resolución No. 895 del 16 de agosto de 2018.

Finalmente, es claro para esta Subdirección que la Resolución 895 del 16 de agosto de 2018, debe ser revocada por la inexistencia de la persona jurídica a la fecha en que se creó el citado acto administrativo, por cuanto la cuenta final se canceló la sociedad **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102, es de fecha 15 de diciembre de 2017 (folio 37); por lo cual es pertinente y procedente dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que indica:

*"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio a petición de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*  
*1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. (...)*

En consecuencia, es pertinente reiterar que la decisión de revocar los actos administrativos objeto de estudio, se realiza con el fin de garantizar un derecho constitucional como es el debido proceso, lo cual contextualizado dentro del cumplimiento de las normas legales que lo desarrollan, tales como



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 563 DEL 9 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 7 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 895 de 16 de agosto de 2018"*

el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los Decretos Distritales en los que se fija el Procedimiento Administrativo que rigen la actuaciones adelantadas por esta Subdirección, se convierten en argumentos que se consideran suficientes para motivar el presente acto administrativo y proceder con la revocatoria de las actuaciones administrativas obrantes en el expediente No. 3-2016-47430-544.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución No. 895 del 16 de agosto de 2018, por el cual se impone una sanción administrativa en contra de la sociedad **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre y archivo la investigación administrativa No. 3-2016-47430-544, adelantada en contra de la sociedad **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con NIT. 900.339.535-1 y registro de enajenador No.2010102.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** el contenido de este acto administrativo al Representante Legal de la sociedad 3-2016-47430-544.

**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha y contra la misma no procede recurso alguno.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.**

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

Elaboró: Efrey Sanabria Moreno – contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Expediente: 3-2016-47430-544