



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**JHON FREDY MARTÍNEZ SANTAMARÍA**  
Propietario Apartamento 202 Torre 4  
PUNTA DEL ESTE  
Calle 13 Sur No. 14 – 61 Apartamento 202 Torre 4  
BOGOTA D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-40634**  
FECHA: 2019-07-31 16:22 PRO 593380 FOLIO: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: Comunicación  
DESTINO: JHON FREDY MARTINEZ SANTAMARIA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo **Auto 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019**  
Expediente No. 1-2017-37095


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 del Acto Administrativo Auto 965 del 28 de Marzo de 2019, proferida por 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 notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente auto 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 se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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. Cordialmente,

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

Elaboró: *Cristhian Franco Guijarro – Abogado Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria*  
Anexos: 3

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. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019**

*“Por el cual se abstiene de abrir investigación 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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y 735 de 2019, 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 de acuerdo a la información suministrada por el doctor ÁLVARO SÁNCHEZ CALVERA, en calidad de Responsable del Grupo de Gestión de Requerimientos Ciudadanos de la Personería de Bogotá D.C., dando traslado a la queja presentada por el ciudadano JHON GREDY MARTÍNEZ SANTAMARÍA, actuando en calidad de propietario del apartamento 202 torre 4 del proyecto de vivienda PUNTA DEL ESTE, ubicado en la calle 13 sur No. 14-61 este de esta ciudad; por las presuntas deficiencias constructivas presentes en la zonas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con Nit. No. 900.339.535-1; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-37095 del 19 de mayo de 2017 (Folios 1 a 21). Queja 1-2017-37095-1.

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 la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2010102 (Folio 22).

**VALORACIÓN DEL DESPACHO**

**1. Competencia**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de



**AUTO No. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019** Pág. 2 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

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 **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S.** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (o quien haga sus veces).

## **2. 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*



AUTO No. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019 Pág. 3 de 6

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

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 distritales y demás normas específicas para la materia.

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.

<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



**AUTO No. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019 Pág. 4 de 6**

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

**4. Análisis probatorio**

Que el artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica en los siguientes términos:

*"Se llama persona jurídica, una persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente".*

En ese 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.

Que una sociedad conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio Colombiano termina con el registro de la cuenta final de liquidación (Art. 247 C. de Co., modificado por el Art. 31 de la Ley 1429 de 2010). Expresado lo anterior, se tiene que al desaparecer la persona jurídica y aprobada la cuenta final de su liquidación, es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

Que el documento de disolución o aquel mediante el cual se da aprobación a la cuenta final de liquidación, según el caso, debe presentarse en la Cámara de Comercio con jurisdicción en el lugar donde la sociedad tiene su domicilio principal y tiene abiertas sucursales.

Que para el caso *sub-lite* la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES, por ser un deber legal, por Acta No. 17 de la Asamblea de Accionistas del 15 de diciembre de 2017 aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad y realizó la inscripción del documento de liquidación ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, el día 22 de diciembre de 2017 (Folio 28), lo que hace que las modificaciones surtan efectos frente a terceros a partir de la fecha de este registro.

Si bien es cierto, la Subdirección tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentren en estado de liquidación, es pertinente aclarar que a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final que da paso a la liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio del domicilio, se entiende que se extingue la persona jurídica y por ende, ésta pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y contraer obligaciones, y por lo tanto, para ser parte en un proceso.

Siendo así, sería improcedente para esta Subdirección continuar adelantando la actuación contra un sujeto inexistente, como se presenta con la sociedad



**AUTO No. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019 Pág. 5 de 6**

Continuación del Auto *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (o quien haga sus veces).

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 **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), por encontrarse extinta la persona jurídica

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. 1-2017-37095-1.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrirle investigación administrativa a la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (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. 1-2017-37095-1 iniciada en contra de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (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 representante legal de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA BARILOCHE S.A.S. - LIQUIDADA** identificada con Nit. No. 900.339.535-1, representada legalmente por FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador (o quien haga sus veces).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 890 DEL 27 DE MARZO DE 2019** Pág. 6 de 6

Continuación del Auto *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente al señor JHON FREDY MARTÍNEZ SANTAMARÍA, actuando en calidad de propietario del apartamento 202 torre 4 del proyecto de vivienda PUNTA DEL ESTE, ubicado en la calle 13 sur No. 14-61 este de esta ciudad

**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.

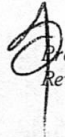
**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

 *Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SIGV*  
*Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV* 