



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
RONALD GREGORIO GALVIS QUINTERO
PROPIETARIO APTO 504
EDIFICIO MULTIFAMILIAR IRAKA P.H.
Teléfono: 3157333153
CARRERA 9 # 54 A 57 APTO 504
BOGOTA D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-53764

FECHA: 2019-09-30 18:53 PRO 612178 FOLIO8: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: RONALD GREGORIO GALVIS QUINTERO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo **AUTO 888 del 27 de marzo de 2019**
Expediente No. 1-2017-82459-1

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 del Acto Administrativo **AUTO 888 del 27 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 Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de Secretaria Distrital de Hábitat dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella 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 de Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,


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

Elaboró: *Leonardo Cruz Daza - Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria*
Anexos: 4

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**



“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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, los Acuerdos 079 de 2003, 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **RONALD GREGORIO GALVIS QUINTERO**, en calidad de Propietario del Apartamento 504 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR IRAKA P.H.**, ubicado en la Carrera 9 # 54 A 57 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.632.344-5**, representada legalmente por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado N° 1-2017-82459 del 02 de octubre de 2017, Queja N° 1-2017-82459-1 (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 la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.632.344-5**, representada legalmente por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación N° 2014038.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado N° 2-2017-87957 del 18 de octubre de 2017 (folio 6), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.632.344-5**, representada legalmente por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** o quien haga sus veces, para que en el término de diez (10) días hábiles se pronunciara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos.

Que posteriormente, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos N° 18-870 del 31 de diciembre de 2018 (Folio 30), que concluyó:

[Firma manuscrita]



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

"(...)

HALLAZGOS

Según lo señalado en el decreto 572 de 2015, se procedió a citar a visita de verificación para el día 21 de noviembre de 2018 a las 11:30 A.M, la cual se comunicó mediante oficio No. 2-2018-54758 del 06 de noviembre de 2018 y recibido en la portería del proyecto, lo cual consta en el expediente de la queja. (Folio 23)

Toda vez que no fue posible adelantar la diligencia por la inasistencia del quejoso, se le requirió mediante radicado N° 2-2018-58836 del 28 de noviembre de 2018, para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del decreto 572 de 2015, pero a la fecha del presente concepto no se recibió respuesta al respecto.

(...)."

Que conforme la información que reposa en el expediente, este Despacho verificó que, según el Certificado de Existencia y Representación legal correspondiente a la sociedad enajenadora, la Matrícula N° 02337874, fue cancelada el día 21 de diciembre de 2018, (folio 31).

Que acorde lo expuesto, estima esta Subdirección que en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad, consagrados en el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para efectos de definir la presente actuación no resulta necesario, eficiente o eficaz para la administración, agotar la etapa procesal consagrada en el artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, atinente a la Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Así las cosas, este Despacho procede a resolver la investigación administrativa, previo la siguiente:

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 o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que



AUTO No. 888 DEL 27 DE MARZO DE 2019

Página 3 de 8

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

establece: "... 12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda", el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de 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, y las demás competencias asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con lo relacionado en 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 investigación contra la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT. 900.632.344-5** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador).

2. Oportunidad

Al valorar la procedencia de la actuación en comento, se identifica para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega del inmueble objeto de la queja, la cual no se pudo establecer en razón a que la sociedad investigada se encuentra liquidada.



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 actuación 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:

"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."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.

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



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

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio y conclusión

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 **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT. 900.632.344-5** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador), por ser un deber legal, por Acta N° 17 de la Asamblea de Accionistas del 17 de diciembre de 2018 (folio 31), 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 21 de diciembre de 2018, 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

P X



AUTO No. 888 DEL 27 DE MARZO DE 2019

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

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 Enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT. 900.632.344-5** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador).

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:

"(...) 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 (...)"

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

Que en razón a que, culminado el trámite liquidatario de una sociedad anónima, la persona jurídica se extingue, este Despacho cerrará la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT.**



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

900.632.344-5 representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador), en atención a lo preceptuado en el artículo sexto del referenciado Decreto Distrital 572 de 2015, toda vez que conforme a la consulta realizada en el "Informe de Verificación de Existencia y Representación Legal" a través del Servicio de Información Empresarial de la misma, la sociedad enajenadora denunciada, ya se encuentra liquidada y jurídicamente dejó de existir.

No obstante, el Quejoso podrá acudir a otras instancias judiciales o extrajudiciales, a efectos de hacer valer sus derechos frente a la sociedad enajenadora hoy liquidada.

Que, como consecuencia de lo anterior, se procederá a ordenar el archivo de la actuación administrativa adelantada en contra de la sociedad mencionada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT. 900.632.344-5** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador), en virtud de lo expuesto en el numeral 4. *Análisis probatorio y conclusión* de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Investigación Administrativa con Radicado N° **1-2017-82459-1** del 02 de octubre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **STRUKTO 54 S.A.S.** (liquidada), identificada con el **NIT. 900.632.344-5** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO PINZÓN ALAMEDA** (liquidador).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **RONALD GREGORIO GALVIS QUINTERO**, en calidad de Propietario del Apartamento 504 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR IRAKA P.H.**, ubicado en la Carrera 9 # 54 A 57 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 888 DEL 27 DE MARZO DE 2019

Página 8 de 8

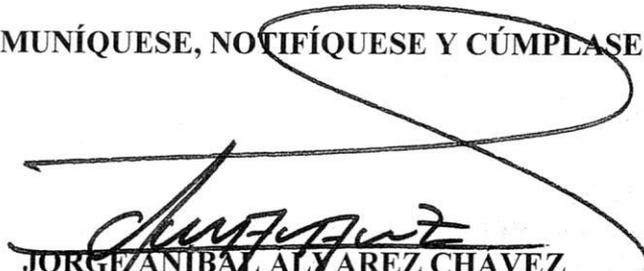
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Vivienda, los cuales podrán interponerse 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 en literal i) 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, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Carlos Barros Calderin - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV

X