

Bogotá D.C.

Señor (a)
LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Calle 46 # 138-30 Apartamento 202
Bogotá D.C

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

2-2019-60080

FECHA: 2019-10-30 16:08 PRO 621039 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: LA BOUTIQUE INMOBILIARIA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 1472 del 26 de julio de 2019**

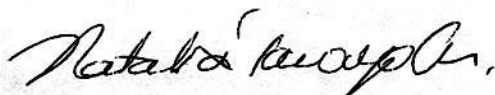
Respetado (a) Señor (a):

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 No. 1472 del 26 de julio de 2019**, 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 lugar de destino.

Contra la presente resolución procede recurso de reposición ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación



NATALIA TAMAYO CHAPARRO
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez* – Contratista SIVCV **FH**
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero* – Profesional Universitario SIVCV **FB**
Anexo: Resolución No. 1472 del 26 de julio de 2019 FOLIOS: 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1472 DEL 26 DE JULIO DE 2019
“Por el cual se cancela de oficio una matrícula de arrendador”

**LA SUBDIRECTORA DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA SUBSECRETARÍA DE
INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE HÁBITAT**

De conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015, la Ley 820 de 2003, la Ley 66 de 1968, el Decreto 051 de 2004, la Resolución Distrital 1513 de 2015 de la Secretaría de Hábitat, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto 051 de 2004, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización de funciones, y que la administración pública debe tener un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, expedido por el Concejo de Bogotá, establece que la función administrativa distrital se desarrollará en consonancia con el interés general de la ciudadanía y los fines del Estado Social de Derecho y se llevará a cabo atendiendo los principios constitucionales y legales de democratización y control social de la Administración Pública Distrital, moralidad, transparencia, publicidad, igualdad, imparcialidad, efectividad, economía, celeridad y buena fe, así como a los principios de distribución de competencias, coordinación, concurrencia, subsidiaridad y complementariedad.

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, establece que toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, debe matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Que el artículo 1° del Decreto 51 de 2004 establece que para efectos de la armónica y correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., es la autoridad administrativa competente para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Que la Secretaria Distrital de Hábitat en ejercicio de sus funciones expidió la Resolución 1513 de 2015 “Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”, la cual en su artículo 27 señala que toda persona



Continuación de la resolución “*Por la cual se cancela de oficio una matrícula de arrendador*”

natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento. La matrícula deberá efectuarse a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

Que el artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015, establece como obligaciones del matriculado:

- a) Presentar hasta el veinte (20) de marzo de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad en el año inmediatamente anterior, con corte a 31 de diciembre, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda –Subdirección de Prevención y Seguimiento para tal fin.*
- b) Reportar cualquier modificación a la información y documentación aportada para la obtención de la matrícula de arrendador, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 2° del Decreto Nacional 51 de 2004.*

Que este Despacho debe dar manifiesto cumplimiento al ordenamiento jurídico colombiano, donde define la persona jurídica como ficción legal, la cual es capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. En consecuencia, para tener el título constitutivo de persona jurídica es necesario que se encuentren inherentes los atributos de la personalidad, las cuales entre otras son el nombre, domicilio, patrimonio y capacidad.

La capacidad jurídica es la facultad que tiene la persona jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, tal y como lo ha definido la Corte Constitucional:

(...) Capacidad Jurídica: facultad que tiene la persona para adquirir derechos y contraer obligaciones” De igual manera, de lo dispuesto en el artículo 1502 del Código Civil (C.C), se desprende que dicha capacidad se refiere tanto a la aptitud de ser titular de derechos (capacidad de goce) como a la aptitud de disponer de ellos (capacidad de ejercicio). Así mismo, la referencia doctrinal ha establecido lo anterior en términos de capacidad de derecho (goce) y capacidad de hecho (ejercicio). Ahora bien, teniendo en cuenta que esta aptitud se deriva del estado particular de cada individuo, es decir de su condición personal frente a la sociedad, se entiende que la



Continuación de la resolución “*Por la cual se cancela de oficio una matrícula de arrendador*”

*capacidad de derecho la tienen todas las personas en el sentido que gozan de la facultad de ser sujetos de derechos. Mientras que la capacidad de hecho tiene su fuente, precisamente en los derechos y deberes que la ley le permite ejercitar a ciertas personas en particulares condiciones (...)*¹

Que la Secretaría Distrital del Hábitat tiene la competencia de cancelar las matrículas de arrendador a las personas naturales o jurídicas, de conformidad con el artículo 32 de la Resolución 1513 de 2015, cuando estas soliciten la cancelación de su matrícula en caso de no ejercer la actividad de manera definitiva. En la solicitud deberá indicarse el estado de los contratos o inmuebles que se hayan reportado.

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, procederá a cancelar la matrícula de arrendador y actualizará las bases de datos de la entidad, de lo cual informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La cancelación de la matrícula no lo exime de las obligaciones contraídas con la Administración Pública o con terceros dentro del ejercicio de la actividad, ni da por terminadas las investigaciones administrativas que se encuentren en curso. (Artículo 32 de la Resolución 1513 de 2015)

Que, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, cancelará la matrícula de arrendador de manera oficiosa ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003. (artículo 33 de la Resolución 1513 de 2015).

ANTECEDENTES QUE DEN LUGAR AL RESUELVE

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, y como quiera que las personas jurídicas matriculadas como arrendadores que tengan aprobada e inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil de la Cámara de Comercio, han desaparecido del mundo jurídico perdiendo de esta manera su capacidad para ser parte en relaciones jurídicas y desarrollar su objeto social, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, procederá a evaluar y cancelar la matrícula de arrendador a la sociedad LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S por los antecedentes que se exponen a continuación:

1. RESPECTO DE LA SOCIEDAD LA BOUTIQUE INMOBILIARIA SA.S.

Que la sociedad LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S quien contaba con NIT 900660519-6, realizó el trámite para solicitar la matrícula de arrendador, la cual fue concedida por la Subdirección de

¹ Corte Constitucional C-534 de 2005



Continuación de la resolución “*Por la cual se cancela de oficio una matrícula de arrendador*”

Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda asignándole como matrícula de arrendador el número 20140117, encontrándose actualmente activa.

Que la sociedad **LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S** quien contaba con NIT **900660519-6**, no se encuentra en ejercicio de su capacidad jurídica según lo plasmado en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, mediante acta No.6 de la asamblea de accionistas del 28 de febrero de 2018, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita el 1 de marzo de 2018 bajo el No. 02307463. del libro IX en la Cámara de Comercio, en consecuencia y conforme a los registros la sociedad se encuentra liquidada.

Por lo tanto, se puede establecer que a partir de ese momento no es posible continuar ejerciendo el objeto social para el cual fue creada la sociedad en mención, lo que implica que carece de capacidad para iniciar nuevas operaciones en desarrollo de este, lo que da por hecho que la misma desaparece del tráfico mercantil y no puede ejercer derechos ni asumir obligaciones; la empresa para todos los efectos desaparece como sujeto de derecho y con ella los órganos a través de los cuales actúa.

Respecto a la liquidación de las sociedades inscritas en la Cámara de Comercio, la Superintendencia de sociedades mediante Oficio 220-036327 el 21 de mayo de 2008, expuso entre otras las siguientes consideraciones:

“Cuenta final de liquidación. “...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 (...) al ser inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil, se extingue la vida jurídica de la sociedad, por tanto mal podría ser parte dentro de un proceso una persona jurídica que no existe”.

Que, en ejercicio de la función de Inspección, Vigilancia y Control, sobre las personas jurídicas que adelantan la actividad de arrendamiento, es deber de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control mantener actualizada la base de datos de matriculados, con el propósito de racionalizar el esfuerzo de la gestión de vigilancia y dando aplicación a los principios administrativos de eficiencia, eficacia, celeridad, publicidad y economía.

Por lo anterior, estando demostrado que la sociedad descrita en la parte resolutive de esta resolución, tienen aprobada e inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil de la Cámara de Comercio, ha desaparecido del mundo jurídico perdiendo de esta manera su capacidad para ser parte en relaciones jurídicas y desarrollar su objeto social, es procedente en ejercicio de las facultades oficiosas cancelar la correspondiente matrícula de arrendador:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1472 DEL 26 DE JULIO DE 2019

Hoja No. 5 de 5

Continuación de la resolución "Por la cual se cancela de oficio una matrícula de arrendador"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cancelar de manera oficiosa la matrícula de arrendador número 20140117 de la sociedad **LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S** identificada con NIT 900660519-6, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al representante legal de la sociedad **LA BOUTIQUE INMOBILIARIA S.A.S** o quien haga sus veces, en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede recurso de reposición ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2019).

TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS
Subdirectora de Prevención y Seguimiento

Elaboró: Diana Milena Carranza Ramírez- Contratista –Subdirección Prevención y Seguimiento
Gonzalo Peña Prieto-Profesional Especializado–Subdirección Prevención y Seguimiento
Revisó: Leidy Yineth Rivera González – Contratista Subdirección Prevención y Seguimiento