



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)(es)
HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS S.A.S.
Representante Legal (o quien haga sus veces)
NIT/C.C 900584649-1
CALLE 75 B # 76-78 Piso 2
Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1646 del 15 de agosto de 2019**
Expediente No. 3-2016-47430-405

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-60561

FECHA: 2019-11-01 10:47 PRO 621728 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

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 **Resolución No. 1646 del 15 de agosto 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.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

Cordialmente,

NATALIA TAMAYO CHAPARRO
Subdirectora (E) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Alonso Correa M - Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria*
Anexos: 3 folios

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

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 facultades conferidas por la Ley 820 de 1968, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, la Resolución 1513 de 2015, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante **Resolución No 1016 del 27 de agosto de 2015**, impuso sanción al arrendador **HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS**, identificado con NIT: **900584649 – 1** y Registro de Enajenador No. **2013265**, por la no presentación del informe de arrendador a corte 31 de diciembre de 2015 dentro del término estipulado en la norma.

Esta Subdirección en desarrollo de la investigación generó consulta ante la dirección web http://www.rues.org.co/RUES_WEB/ del Registro Único Empresarial y social – Cámaras de Comercio RUES, encontrándose con que la sociedad investigada se encuentra **Liquidada** según documentó el **Acta No. 004 de la Asamblea de Accionistas del 12 de junio de 2018, por medio de la cual se aprobó la Cuenta Final de Liquidación de la sociedad, fue inscrita el 18 de junio de 2018 bajo el número 02349921 del Libro IX.**

Por ende, corresponde a este Despacho pronunciarse frente a la pertinencia y procedencia de generar revocatoria sobre lo actuado en la investigación **3-2016-47430-405** y ordenar el cierre y archivo, por las razones a posteriori sustentadas:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 2 de 6

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 de diciembre de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

“..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. (...)”

Por lo que en este caso es procedente el estudio de la revocatoria sobre lo actuado en la investigación **3-2016-47430-405** y ordenar su cierre y archivo.

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 la demanda, contra el acto administrativo objeto de la presente decisión, en consideración,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 3 de 6

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 de diciembre de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

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:

*“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 es competente para revocar las actuaciones proferidas dentro del presente expediente.

a. Análisis del despacho.

Como se ha indicado, en materia administrativa se han establecido algunos principios generales que deben seguirse en todas las actuaciones administrativas que se adelanten en la administración pública en cumplimiento de las funciones que se asignen a las entidades, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y fines, de esta manera es claro que los funcionarios públicos deben salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y garantizar el acceso a procesos justos y adecuados a todas las personas naturales o jurídicas sujetos de derechos y obligaciones; siguiendo el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas y los principios de contradicción e imparcialidad.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 4 de 6

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 de diciembre de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

Dando alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente *“(…) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del Ius Puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto “valor material de la justicia”(…)”*.

En este sentido, queda demostrado que el Despacho ha respetado y aplicado los principios del derecho al debido proceso y los principios de legalidad de cada acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Este despacho a fin de realizar seguimiento a la presente investigación consultó en la dirección web http://www.rues.org.co/RUES_WEB/ del Registro Único Empresarial y social – Cámaras de Comercio RUES, encontrándose con que el NIT.:900584.649-1, correspondiente a la sociedad HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS., se encuentra actualmente **Liquidada**, lo ya dicho atendiendo el **Acta No. 004 de la Asamblea de Accionistas del 12 de junio de 2018, por medio de la cual se aprobó la Cuenta Final de Liquidación de la sociedad, fue inscrita el 18 de junio de 2018 bajo el número 02349921 del Libro IX**, razón suficiente para motivar el presente acto administrativo a fin de evitar desgaste innecesario a la administración pública en la persecución de acreedores frente a los cuales opera imposibilidad de cobro, ello en concordancia los principios de eficiencia y economía procesal, a los cuales se deben las entidades encaminadas a prestar función pública y administración de justicia..

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 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 Existencia y Representación Legal.

En razón de 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 5 de 6

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 de diciembre de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

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” (artículo 117 ibidem).”

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 los enajenadores que ejerzan actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el Decreto 2610 de 1979, para lo cual se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, según lo establecido en el artículo 3° del mencionado Decreto.

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, en tanto, 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 una persona jurídica inexistente, tal es el caso de la sociedad **HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS**, identificado con **NIT: 900.584.649 – 1** y Registro de Enajenador **No. 2013265**.

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, sin embargo, no las exime de realizar un proceso liquidatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y siguientes del Código de Comercio y/o demás normas concordantes, adelantando un proceso transparente y previendo las contingencias futuras derivadas de sus obligaciones contractuales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1646 DEL 15 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 6 de 6

“Por la cual se Revoca la Resolución 1016 de 27 de agosto de 2018 de diciembre de 2018 y se ordena Cierre y Archivo de una Investigación Administrativa”

En consecuencia, en este caso se constató que cuando se inició la investigación, se sancionó y notificó de la misma en contra de la sociedad en mención, está no era susceptible de ser sancionada por la presentación extemporánea de los balances financieros con corte al 31 de diciembre de 2015, más cuando esta Secretaría procedió a generar el cobro de la multa impuesta, la sociedad ya se encontraba liquidada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR en todas sus partes la Resolución No. 1016 del 27 de agosto de 2018, expedida dentro de la investigación **3-2016-47430-405**, en contra de la sociedad **HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS**, identificado con **NIT: 900.584.649 – 1** y Registro de Enajenador No. **2013265.**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre y archivo la investigación administrativa No. 3-2016-42594-411, adelantada en contra de la sociedad **HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS**, identificado con **NIT: 900.584.649 – 1** y Registro de Enajenador No. **2013265.**

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al agente liquidador de la sociedad **HELMAN HERNANDEZ PROYECTOS SAS**, identificado con **NIT: 900.584.649 – 1** y Registro de Enajenador No. **2013265**, a través de la dirección que se pudiere extraer del presente expediente o el Registro Mercantil, en atención a lo consagrado por la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE


JORGE AMIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Hernando Espeleta Maiguel – Abogado-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino – Abogada Contratista -Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Expediente: 3-2016-47430-405