



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor  
**JORGE ENRIQUE CASTRO RAMOS**  
Representante legal (o quien haga sus veces)  
**GRUPO KEOPS LTDA-LIQUIDADADA**  
NIT. 800.233.972-6  
Calle 25 F No. 37-27  
Teléfonos: 3112377118 - 2684676  
Bogotá D.C.

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

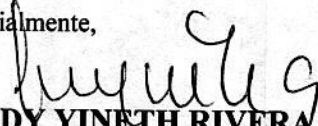
**2-2019-67243**

FECHA: 2019-12-05 09:13 PRO 631013 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: COMUNICACIÓN  
DESTINO: GRUPO KEOPS LTDA  
TIPO: OFICIO SALDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda


Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2556 de 14 de noviembre de 2019**  
Expediente No. **3-2016-42594-243**

Dando cumplimiento al artículo **tercero** de la **Resolución No. 2556 de 14 de noviembre de 2019** "Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en cuatro (4) folios

Proyectó Jennifer Coral Escobar - Abogada Contratista SICV. 

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://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 HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 1 de 7

*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018”*

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 1651, el Acuerdo 079 de 2003 modificado por el Acuerdo 735 de 2019 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 Secretaría Distrital de Hábitat, amparada en la certificación de incumplimiento, expedida el 7 de junio de 2016 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, procedió a dar apertura a la investigación contra la sociedad enajenadora **GRUPO KEOPS LTDA** identificada con NIT 800.233.972-6 y matrícula de arrendador No. 1481, mediante Auto No. 2818 del 30 de noviembre de 2017 (folios 6 y 7), por la falta de presentación del informe correspondiente al año 2015, en virtud de lo expuesto en el citado auto.

Que en atención a lo regulado en el Decreto 572 de 1651 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. 2818 del 30 de noviembre de 2017 realizando la correspondiente notificación por aviso del acto administrativo el 11 de julio de 2018 (folio 13).

Que, de acuerdo con el expediente, el investigado, no hizo uso de su derecho de réplica, ni se manifestó frente al Auto de Apertura No. 2818 del 30 de noviembre de 2017.

Que mediante Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018 (folios 19 a 22) y tras evaluar el material probatorio allegado a la investigación, se procedió a imponer sanción con ocasión del incumplimiento acaecido por la presentación extemporánea del informe de arrendador correspondiente al año 2015 de la sociedad enajenadora, de acuerdo con certificado expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Secretaría. Lo anterior conforme a las atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003 y el Decreto Nacional 51 de 2004.

Que proferida la respectiva Resolución se procedió a llevar a cabo la citación para notificación personal de dicho acto administrativo mediante radicado No. 2-2018-64510 de fecha 19 de diciembre de 2018 (folio 27) el cual tiene causal de devolución de correspondencia como se observa en guía No. YG2013826767C0 (folio 28).

Que la publicación de citación a notificación personal se fijó desde el 2 de enero de 2019 hasta el 9 de enero de 2019 (folios 29 y 30).

Que mediante radicado 2-2019-04633 de fecha 1 de febrero de 2019 (folio 31) se envió aviso de notificación a la sociedad accionada, el cual tiene causal de devolución según se dilucida en guía No. YG217502775CO (folio 32).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 2 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

Que la constancia de publicación del aviso se fijó desde el 8 de febrero de 2019 hasta el 14 de febrero del mismo año (folios 34 y 35).

Que la constancia de Ejecutoria de la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018 obra en el expediente a folio 36 y data del 22 de marzo de 2019.

Que mediante ficha técnica emitida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, se adelantó proceso de saneamiento de cartera "**SOCIEDAD LIQUIDAD CON MATRÍCULA MERCANTIL CANCELADA**".

Que la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda mediante memorando No. 3-2019-07790 del 24 de octubre de 2019 (folio 42 a 44), remitió a la Doctora María Del Pilar Pardo el expediente 3-2016-42594-243, indicando: "*Una vez verificada la información de la Resolución Sanción No. 1651 (...), se determinó con la certificación emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá (...) que por acta No. 05 de la Junta de Socios del 5 de octubre de 2018, aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 5 de diciembre de 2018 bajo No. 02401471 del libro IX*". para realizar la actuación correspondiente.

De acuerdo con lo anterior, procede este Despacho a analizar la procedencia de la revocatoria del acto administrativo Resolución No. 1651 de 4 de diciembre de 2018, por liquidación de la sociedad enajenadora con anterioridad a la ejecutoria de la Resolución sanción.

### **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:

*"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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 3 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

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 entidad que lo emitió 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 normativos para la constitución del Título ejecutivo con base en la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018 (folios 19 a 22) no fueron cumplidos por aprobación de la cuenta final de liquidación de la sancionada, con anterioridad a la fecha de ejecutoria de la Resolución No. 1651 de 4 de diciembre de 2018, se encuentra procedente realizar el estudio de la revocatoria de la precitada resolución por acaecimiento de la extinción de la personalidad jurídica y capacidad jurídica para contraer obligaciones de la sociedad GRUPO KEOPS LTDA.

## **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 garantizar el derecho a un debido proceso, a la seguridad jurídica y al orden público.

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. (...)"*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 4 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

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:

*"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. 1651 del 4 de diciembre de 2018 (folios 19 a 22).

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

La Administración Distrital cuenta con la facultad legal de revisar sus propios actos administrativos y consecuentemente el proceso que se surtió para la ejecutoria de ellos, por esta razón, esta Subdirección procede a examinar el trámite adelantado para ejecutoriar la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018 (folios 19 a 22).

Se tiene entonces que, la investigación administrativa, se materializó mediante la expedición del Auto de Apertura No. 2818 del 30 de noviembre de 2017 en contra de la sociedad GRUPO KEOPS LTDA por incumplimiento de la obligación de presentar en término, el correspondiente informe de arrendador



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019** Pág. No. 5 de 7

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

con corte al 31 de diciembre de 2015, actuación que se adelantó vinculando a la accionada, quien para aquél entonces gozaba de personalidad y capacidad jurídica, situación que perduró incluso hasta el momento de expedición de la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018; no obstante, se tiene que mediante "*certificación emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá (...) que por acta No. 05 de la Junta de Socios del 5 de octubre de 2018, aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 5 de diciembre de 2018 bajo No. 02401471 del libro IX*", por lo tanto, al momento de expedir la constancia de ejecutoria (22 de marzo de 2019) de la Resolución No. 1651 de 2019, ya había desaparecido de la vida jurídica la sociedad GRUPO KEOPS LTDA.

Ahora bien, conforme lo que indica inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio 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.*

*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)."*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 6 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

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 liquidado, no es posible sancionar a la sociedad **GRUPO KEOPS LTDA-LIQUIDADA.**

Con fundamento en las anteriores consideraciones, este Despacho decide como pertinente en el caso *sub examine*, reconocer la extinción de la acción administrativa sancionatoria adelantada por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en contra de la sociedad GRUPO KEOPS LTDA-LIQUIDADA bajo el radicado No. 3-2016-42594-243, toda vez que está plenamente comprobada la extinción de la personalidad de la accionada, conforme se evidenció en el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (folios 38 y 41)

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 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2556 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 7 de 7**

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018"*

administrativo y proceder con la revocatoria de las actuaciones administrativas obrantes en el expediente No. 3-2016-42594-243.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución No. 1651 del 4 de diciembre de 2018, por la cual se impuso una sanción administrativa en contra de la sociedad enajenadora **GRUPO KEOPS LTDA - LIQUIDADA** identificada con NIT 800.233.972-6 y matrícula de arrendador No. 1481, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre y archivo de la investigación administrativa No. 3-2016-42594-243, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **GRUPO KEOPS LTDA - LIQUIDADA** identificada con NIT 800.233.972-6 y matrícula de arrendador No. 1481.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Sociedad enajenadora **GRUPO KEOPS LTDA - LIQUIDADA** identificada con NIT 800.233.972-6 y matrícula de arrendador No. 1481.

**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 de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los catorce (14) días del mes de Noviembre de dos mil diecinueve (2019).

  
**NATALIA TAMAYO CHAPARRO**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E).**

Elaboró: Jenniffer Coral Escobar-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Vanesa Domínguez Palomino-Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Expediente: 3-2016-42594-243