



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señora

ADRIANA ARBOLEDA GIRALDO

Representante legal/liquidador (o quien haga sus veces)

SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS

NIT. 900.345.039-2

AV PRADILLA 2 ESTE 71 Local 32 C CIAL SABANA NORTE

Teléfonos: 8844412

CHIA (Cundinamarca)

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

2-2019-67201

FECHA: 2019-12-08 08:40 PRO 631000 FOLIOS: 1

ANEXOS: 4

ASUNTO: COMUNICACIÓN

REZANDO: ALVAREZ ARBOLEDA SOLUCIONES

INMOBILIARIAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2801 de 22 de noviembre de 2019**

Expediente No. **3-2016-42594-623**

Dando cumplimiento al artículo **tercero** de la **Resolución No. 2801 de 22 de noviembre de 2019** “*Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 2039 del 12 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 Jenniffer Coral Escobar – Abogada Contratista SICV. JCE

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 HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 1 de 7

“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018”

**LA SUBDIRECTORA 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 en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2039, 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 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 **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS** identificada con NIT 900.345.039-2 y matrícula de arrendador No. 20100168, mediante Auto No. 3165 del 30 de noviembre de 2017 (folios 5 y 6), por la presentación extemporánea del informe de arrendador del año 2015, en virtud de lo expuesto en el citado auto.

Que en atención a lo regulado en el Decreto 572 de 2039 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. 3165 del 30 de noviembre de 2017 al accionado.

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. 3165 del 30 de noviembre de 2017.

Que mediante Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018 (folios 16 a 19) 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 de la sociedad enajenadora correspondiente al año 2015, 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. 2-2018-64536 de fecha 19 de diciembre de 2018 (folio 20) el cual tiene causal de devolución de correspondencia como se observa en guía No. YG213826651CO (folio 21).

Que la publicación de la citación a notificación personal se fijó desde el 17 de enero hasta el 24 de enero de 2019 (folios 21 y 22).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 2 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

Que el aviso de notificación personal se envió mediante radicado 2-2019-03109 de fecha 25 de enero de 2019 (folio 25) y guía No. YG216775707CO (folio 29).

Que la constancia de Ejecutoria de la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018 obra en el expediente a folio 30 y data del 29 de marzo de 2019.

Que el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda mediante memorando No. 3-2019-06951 del 20 de septiembre de 2019 (folio 33), remitió a la Doctora María Del Pilar Pardo el expediente 3-2016-42594-623, indicando: *"Una vez verificada la información de la Resolución Sanción No. 2039 (...), se determinó con la certificación emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá (...) que por acta 21 de la Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2018, aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, inscrita el 31 de marzo de 2018 bajo No. 02317528 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. 2039 de 12 de diciembre de 2018, por liquidación de la sociedad enajenadora con anterioridad a la expedición 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.*
- 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 3 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

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. 2039 del 12 de diciembre de 2018 (folios 16 a 19) no fueron cumplidos por aprobación de la cuenta final de liquidación de la sancionada, con anterioridad a la fecha de expedición de la Resolución No. 2039 de 12 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 SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS.

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. (...)"

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 4 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

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. 2039 del 12 de diciembre de 2018 (folios 16 a 19).

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 expedición de ellos, por esta razón, esta Subdirección procede a examinar el trámite adelantado para expedir la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018 (folios 16 a 19).

Se tiene entonces que, la investigación administrativa, se materializó mediante la expedición del Auto de Apertura No. 3165 del 30 de noviembre de 2017 en contra de la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS por incumplimiento de la obligación de presentar en término, el informe de arrendador con corte a 31 de diciembre del año 2015, actuación que se adelantó vinculando a la accionada, quien para aquél entonces gozaba de personalidad y capacidad jurídica, situación que perduró hasta el momento en que fue aprobada la cuenta final de liquidación el 27 de marzo de 2018; pues se tiene que mediante "certificación emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá (...) que por acta No. 21 de la Asamblea de Accionistas del 27 de marzo de 2018, aprobó la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 5 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

cuenta final de liquidación de la sociedad, inscrita el 31 de marzo de 2019 bajo No. 02317528 del libro IX", por lo tanto, al momento de expedir la Resolución Sanción No. 2039 de 12 de diciembre de 2018, ya había desaparecido de la vida jurídica la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS.

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)."

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 6 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

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 **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS-LIQUIDADADA**.

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 **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS-LIQUIDADADA** bajo el radicado No. 3-2016-42594-623, 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 (folio 34)

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 administrativo y proceder con la revocatoria de las actuaciones administrativas obrantes en el expediente No. 3-2016-42594-623.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2801 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 Pág. No. 7 de 7

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. 2039 del 12 de diciembre de 2018, por la cual se impuso una sanción administrativa en contra de la sociedad enajenadora **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS - LIQUIDADA** identificada con NIT 900.345.039-2 y matrícula de arrendador No. 20100168, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre y archivo de la investigación administrativa No. 3-2016-42594-623, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS - LIQUIDADA** identificada con NIT 900.345.039-2 y matrícula de arrendador No. 20100168.

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 **SOLUCIONES INMOBILIARIAS ALVAREZ ARBOLEDA SAS - LIQUIDADA** identificada con NIT 900.345.039-2 y matrícula de arrendador No. 20100168.

ARTÍCULO CUARTO: 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 veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

LEIDY YNETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.

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