



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO SA
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
CALLE 36 # 21-10- PISO 2
Bogota D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-06565
FECHA: 2019-02-13 09:25 PRO 542888 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A.
CONTROL DE VIVIENDA

Referencia: AVISO DE NOTIFICACION
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION 2136 del 17 de Diciembre de 2018**
Expediente No. **1-2014-21771**

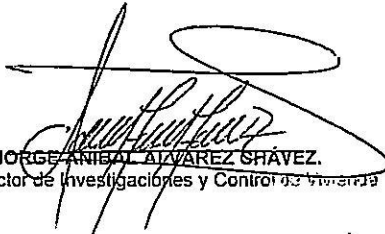
Respetado (a) Señor (a):

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) **RESOLUCION 2136 del 17 de Diciembre de 2018**, 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 el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer 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 por el literal artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.


JORGE ANIBAL ALVAREZ GRAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Alejandra Calderón R - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchan B - Profesional universitario SIVCV
Anexo: **RESOLUCION 2136 del 17 de Diciembre de 2018** FOLIOS: 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 1 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA 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 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que contra la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (HOY LIQUIDADADA) identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de Liquidador Principal (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó investigación de la queja inicial Radicado N. 1-2014-21771 del 03 de abril de 2014 (folios 1-10), con Auto de apertura de investigación No. 927 del 29 de abril 2016 (folios 20-23) en razón del escrito presentado por el señor JONATHANTORRES, en su condición de propietario del apartamento 506 del proyecto de vivienda DUPLEX 65, ubicado en la Calle 65 N.2-28/38 de Bogotá, por las presuntas deficiencias constructivas presentes en las áreas privadas del mencionado inmueble.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No.3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 38-45).

Que los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, establecen:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. identificado con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO (o quien haga sus veces), para que dentro de un(1) mes (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 506 del proyecto de vivienda DUPLEX 65 referente a: “1. HORNO DE COCINA, ABERTURA ENTRE MURO Y MUEBLE COCINA”, el cual constituye deficiencia constructiva calificada como afectación grave, como quedó plasmado en el informe de verificación de hechos*

MarL

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 2 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

N.14-583 del 27 de mayo de 2014 (folios 17 y 18). Ello en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar al enajenador a la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A., identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO o quien haga sus veces, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.”

Que la Resolución No.3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, fue notificada mediante aviso a la sociedad enajenadora INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (HOY LIQUIDADADA), la que se surtió al finalizar el 25 de enero de 2017 (folio 58). Así mismo, se notificó por aviso al quejoso, la que se surtió el 2 de febrero de 2017 (folio 64).

Que contra la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, no fue objeto de recursos legales, quedando ejecutoriada desde el 17 de febrero de 2017, según obra en la constancia de ejecutoria a folio 65 del expediente.

Que mediante radicado No. 2-2017-37708 del 22 de mayo de 2017 (folio 66), se realiza cobro persuasivo teniendo en cuenta que a la fecha no se acreditaba el pago de la multa impuesta en la Resolución No.3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que mediante radicado N.3-2017-45204 del 12 de junio de 2017, la Subdirección de Investigaciones envía el expediente al área de seguimiento, para realizar el seguimiento a la orden de hacer.

Que al continuar con las labores de seguimiento el Despacho advierte a folio 77 del expediente, que respecto de la sociedad enajenadora INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (HOY LIQUIDADADA) identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de liquidador Principal (o quien haga sus veces), se evidencia que según el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante escritura pública No. 0446 del 16 de mayo de 2018, de la Notaria 28 de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocolizó el acta contentiva de la cuenta final de liquidación de la sociedad y fue inscrita el 25 de mayo de 2018 bajo el No. 02343571 del Libro IX, en consecuencia la sociedad enajenadora a la fecha se encuentra liquidada.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE JUSTITIA

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 3 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre el hecho objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Es así como teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el expediente, el área de seguimiento revisando la documentación a fecha actual, advierte que respecto de la sociedad enajenadora INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (LIQUIDADA), identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de Liquidador Principal (o quien haga sus veces), ingresa en el folio 77 del expediente el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, a través del cual se establece que mediante escritura pública No. 0446 del 16 de mayo de 2018, de la Notaria 28 de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocolizo el acta contentiva de la cuenta final de liquidación de la sociedad y fue inscrita el 25 de mayo de 2018 bajo el No. 02343571 del Libro IX, en consecuencia la sociedad enajenadora a la fecha se encuentra liquidada

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 de liquidación final de liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Cámara y Comercio.

En razón a la extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de las sociedades comerciales, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

“(…)

Mak



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 4 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

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).”¹

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 y constructores de vivienda urbana.

Si bien es cierto, la Subdirección tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentran en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba o se inscribe la cuenta final de liquidación de la sociedad en la Cámara y Comercio, se entiende que desaparece o muere la persona jurídica, esto es, 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 continuar adelantando actuaciones contra un sujeto inexistente, tal es el caso de la sociedad investigada.

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

¹ Consejo de Estado. Sección Cuarta. Sentencia de fecha 11 de junio de 2009. Radicación No. 08 001 12 33 1000 2004 02214 01 (16319). Actor: UNIÓN INDUSTRIAL FERRETERA LTDA EN LIQUIDACIÓN. Consejero Ponente: Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 5 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

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 y por ende continuar con el trámite para perseguir el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

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, no las exime de realizar un proceso liquidatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y s.s. del Código de Comercio, adelantando un proceso transparente y previendo las contingencias futuras derivadas de sus obligaciones contractuales.

Así las cosas, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, el ente social deja de tener existencia jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones, en consecuencia, no hay persona jurídica contra quien hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es dable que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo tendiente a procurar el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Por otra parte, el artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como *“...una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente...”*; siendo indispensable para que nazca a la vida jurídica la constitución de la escritura pública y así surgir con todos sus atributos que la individualizan en sus relaciones jurídicas y económicas; entonces, el fenecimiento de dicha persona puede ocurrir por el fenómeno de la liquidación de la sociedad, del cual 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, teniendo como consecuencia que en ninguna forma pueda continuar actuando o bien ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.

Ahora bien, el artículo 256 del Código de Comercio, referente a la persona que actuó como liquidador de la sociedad, debe responder por las situaciones atinentes a su administrada en lo atinente al proceso liquidatorio, es así como terceros podrán iniciar actuaciones contra los liquidadores debido a su gestión como liquidador a partir de la

Mald

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 6 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación y hasta cinco años so pena de operar el fenómeno de la prescripción.

Entonces, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, el ente social deja de tener existencia jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones. En consecuencia, no hay persona jurídica contra quién hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el posible incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es dable que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

Por otro lado, en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, se ha establecido:

“El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnimoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. 2 Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 7 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas...” 3 (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en virtud de la liquidación de la sociedad, por lo que en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada.

Que, de acuerdo con lo anterior, la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (LIQUIDADA), identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de Liquidador Principal (o quien haga sus veces), desapareció de la vida jurídica, razón por la cual esta Subdirección concluye que no es posible continuar con el trámite previsto para perseguir el cumplimiento a una orden correspondiente al hecho referente a: ***“HORNO DE COCINA, ABERTURA ENTRE MURO Y MUEBLE COCINA”***.

Así las cosas, pierden relevancia ante el hecho sobreviniente de la liquidación de esta Sociedad, solicitudes descargos y demás pronunciamientos que se demanden sobre el caso en concreto.

Por lo que en consecuencia se dará por culminada la presente actuación y se archivará la diligencia contentiva del expediente con radicado No. 1-2014-21771-1.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución No. 3094 del 26 de diciembre de 2016, *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, contra de la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (LIQUIDADA), identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de Liquidador Principal (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2136 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 Página 8 de 8

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad INVERSIONES BOSQUE IZQUIERDO S.A. (LIQUIDADA), identificada con NIT. 830.505.170-3, representada legalmente por el señor FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES en calidad de Liquidador Principal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a JONATHAN TORRES, propietario del apartamento 506 del proyecto de vivienda DUPLEX 65 (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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 el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente No. 1-2014-21771-1 del 3 abril de 2014.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Arnulfo Garcia – Contratista SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero – Prof. Esp. SICV

