

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**  
CALLE 8 SUR No. 36 - 17  
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2021-44407**  
FECHA: 2021-08-19 09:58 PRO 801948 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
1489 DE 12/07/2021 EXPEDIENTE  
3-2018-04608-511  
DESTINO: PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1489 de 12 de julio de 2021**  
Expediente No. **3-2018-04608-511**

Respetado (a) Señor (a):

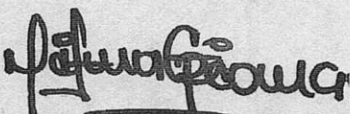
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1489 de 12 de julio de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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.

Contra la presente resolución no procede recurso alguno, y rige a partir de la fecha de su expedición.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Milissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario SIVCV*  
Anexos: 4 FOLIOS

**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"*

Pág. 1 de 6

**LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT**

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, la Ley 1437 de 2011, reformada parcialmente por la Ley 2028 de 2021 y, demás normas concordantes

**CONSIDERANDO**


Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, las cuales recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

De ahí que, el artículo 13 del Decreto 572 de 2015 establece que *"Vencido el periodo probatorio (...)La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos."*

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

De otra parte, el Gobierno Nacional a través de Ministerio de Salud procedió a prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante Resolución No. 222 de 2021, prorrogado a su vez por las Resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020, hasta el 31 de mayo de 2021.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón 



**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"*

Pág. 2 de 6

a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. *Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 "Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat",*
2. *Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 "Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. *Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 "Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. *Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones", la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. *Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:*

*"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*"Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público

**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”*

Pág. 3 de 6

*en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Este Despacho ejerce sus funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Ley 820 de 2003, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008 y demás normas concordantes.

La Resolución No. 1513 del 22 de diciembre del 2015 , expedido por la Secretaria Distrital del Hábitat en el marco de lo ordenado por la Ley 820 de 2003, en consonancia con la Ley 1437 de 2011, señaló de manera expresa la fecha en la cual, las sociedades comerciales que ejercen actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en el Distrito Capital Bogotá, la obligación de presentar sus respectivos informes relacionados con dichas actividades, señalando el literal a) del artículo 31 de la citada Resolución que:

*“...Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a: (...) 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...”*



**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*“Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa”*

Pág. 4 de 6

Acorde a lo anterior, este Despacho cuenta con la competencia para cumplir las funciones de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmueble, que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana dentro del Distrito Capital, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad mencionada anteriormente.

De otro lado, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente: ***“(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido 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 (...)”***

Como quiera que el **Auto No. 2064 del 13 de mayo de 2019**, decretó la apertura de la investigación administrativa la sociedad **PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el número de NIT. **900.978.746-8**, y Matrícula arrendador **No.20160138**, se evidenció que la sociedad investigada canceló su Matrícula Mercantil No. **02695279** el 10 de diciembre de 2020, como consta en el Registro Único Empresarial y Social –RUES- de la cámara de comercio, siendo liquidada según Acta No. **01** de la Asamblea de Accionistas del **01** de noviembre de 2020, en este aspecto siendo improcedente e inviable la continuidad del proceso, en razón a la inexistencia de la persona jurídica.

Conforme lo anterior, esta Subdirección estima conveniente precisar que la liquidación de una sociedad mercantil tiene como efecto principal la pérdida de la capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones que ostentan las personas jurídicas, conforme lo define el artículo **633** del Código Civil en los siguientes términos:

*“ARTICULO 633. DEFINICION DE PERSONA JURIDICA Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.”*

Así mismo, las personas naturales o jurídicas pueden ser parte de un proceso, si tienen la capacidad de disponer de sus derechos para comparecer por sí mismas a la respectiva actuación, es decir, que para el caso particular el hecho de que la sociedad arrendadora se encuentre liquidada impide que la misma pueda ser parte dentro del proceso administrativo sancionatorio que adelanta esta Subdirección por infracción a las normas que regulan el régimen de arrendadores de vivienda. En ese sentido, como la liquidación de una sociedad suprime la capacidad de la persona jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, jurídicamente resulta improcedente adelantar una investigación de carácter administrativo en contra de la sociedad **PROPIEDAD RAIZ**

**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"*

Pág. 5 de 6

**INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el número de NIT. **900.978.746-8**, pues la misma es inexistente como sujeto pasivo dentro de la eventual actuación administrativa.

Por su parte, conviene traer a colación el contenido del artículo 222 del Código de comercio, norma que respecto a la liquidación de las sociedades establece lo siguiente:

*"ARTÍCULO 222. EFECTOS POSTERIORES A LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD. Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. (...)"*

De la norma trascrita, se deduce que la sociedad presenta dos momentos determinados en la ley. El primero acontece desde la constitución hasta el periodo en que llega al estado de disolución; a su vez, el segundo ocurre a partir de la disolución de la sociedad, hasta la liquidación de su patrimonio y consecuente extinción de la persona jurídica como sujeto capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, evento que sólo sucede con la inscripción en el registro mercantil del acta contentiva de la cuenta final de liquidación, momento a partir del cual la sociedad desaparece del tráfico mercantil y jurídico.

En relación a lo anterior, mediante Concepto 220-200886 de 12 de diciembre de 2015, la Superintendencia de Sociedades manifestó lo siguiente:

*"...comoquiera que su solicitud se dirige a determinar si la cancelación de la matrícula mercantil por si misma conduce a que la sociedad cuya matrícula mercantil fue cancelada pierda capacidad jurídica para contratar, la respuesta en concepto de esta Oficina sería afirmativa, en el entendido que para el caso de las sociedades comerciales la cancelación definitiva de la matrícula mercantil sólo procede cuando previamente se ha inscrito la cuenta final de liquidación, momento a partir del cual la sociedad pierde la calidad de comerciante y como consecuencia de la liquidación, desaparece como persona jurídica para todos los efectos a que haya lugar."*

De otra parte, 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. (...)"*

Así las cosas, y dado que la sociedad investigada realizó la cancelación de la Matrícula Mercantil No. 02695279 del 10 de diciembre de 2020, por lo tanto, se hace improcedente para



**RESOLUCIÓN No. 1489 DEL 12 DE JULIO DE 2021**

*"Por la cual se procede al cierre y archivo de la actuación administrativa"*

Pág. 6 de 6

esta Subdirección adelantar la presente investigación contra la sociedad **PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el número de NIT. **900.978.746-8**, y Matricula arrendador **No.20160138**.

Por lo anterior, este Despacho no encuentra posible la continuación del proceso administrativo sancionatorio, motivo por el cual se procederá al cierre y archivo de la presente investigación.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

**RESUELVE:**

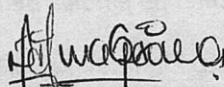
**ARTÍCULO PRIMERO:** -ORDENAR el CIERRE Y ARCHIVO de la investigación 3-2018-04608-511, adelantada en contra de la sociedad **PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el número de NIT. **900.978.746-8**, y Matricula arrendador **No.20160138**, por las razones expuesta en la parte motiva del presenta acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el número de NIT. **900.978.746-8**, y Matricula arrendador **No.20160138**.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

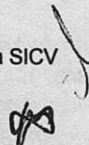
**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021)



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigación y Control de Vivienda

Proyectó: Sandra Patricia Villamor Buitrago – Abogada Contratista SICV  
Revisó: Sonia M. Benjumea – Profesional Especializado SICV



[Inicio \(/\)](#)

[« Regresar \(/\)](#)

[Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

[\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

[\(/Home/HabeasData\)](#)

[Formatos CAE](#)

[\(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

[\(/Home/ImpFacImpReg\)](#)

[Estadísticas](#)

## PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	Nº: 90075746 - J

### Registro Mercantil

Numero de Matricula	2695279
Último Año Renovado	2020
Fecha de Renovacion	20200703
Fecha de Matricula	20160607
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	CANCELADA
Fecha de Cancelación	20201210
Motivo Cancelación	NORMAL
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

### Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CL 8 SUR NO. 36 17
Teléfono Comercial	3125152773 3125150300
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CL 8 SUR NO. 36 17
Teléfono Fiscal	3125152773 3125150300
Correo Electrónico Comercial	fernandocastanoc@hotmail.com
Correo Electrónico Fiscal	fernandocastanoc@hotmail.com
Fecha Ultima Actualización	20201210

REGISTRO MERCANTIL

[Comprobar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadosselex\)](#)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

#### Actividades Económicas

**6810** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

**6820** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

#### Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Ver Certificado de Existencia y Representación Legal \(/RM/SolicitarCertifcodigo\\_camara-04&matricula-0002f\)](#)

[Ver Certificado de Matricula \(/RM/SolicitarCertifcodigo\\_camara-04&matricula-0002f\)](#)



Acceso Privado

[Información Financiera](#)  
Bienvenido jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! (/Manage)

[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)