



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.
Señor (a)
RESERVA DE MEDITERRANEO SAS
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)
Carrera 16 No. 86 A - 05
BOGOTA, D.C. / BOGOTA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-48498

FECHA: 2021-09-07 12:17 PRO 808246 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 835 DE
07/12/2020 EXPEDIENTE 1-2018-18753-1
DESTINO: RESERVA DE MEDITERRANEO SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: Auto 835 de 7 de diciembre de 2020
Expediente No. 1-2018-18753

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 **Auto 835 de 7 de diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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 se 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista
Revisó: Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario *JCC*
FOLIOS (6)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Con  [Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)

Guía  [Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

 jcorredorca@habitatbogota.gov.co



➤ [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](#)

➤ [\(/Home/CamReclmpReg\)](#)

➤ [Estadísticas](#)

➤ RESERVA DE MEDITERRANEO SAS

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

Sigla

Cámara de comercio

BOGOTA

Identificación

NIT 900571945 - 9

REGISTRO MERCANTIL



Registro Mercantil

Numero de Matricula 2275670

Último Año Renovado 2014

Fecha de Renovacion 20140331

Fecha de Matricula 20121121

Fecha de Vigencia

Estado de la matricula CANCELADA

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 CR 16 NO. 86 A 05

Teléfono Comercial 6115336 2362828

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal CR 16 NO. 86 A 05

[Reenvíame jcorredorca@habitatbogota.gov.co](mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co)

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)

Cons [Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)

Guía [Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#) [¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

Fecha Última Actualización

> [Inicio \(/\)](#)

> [Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Cámaras de Comercio](#)

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

[Ver Expediente...](#)

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

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

[Representantes Legales](#)

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

[Formatos CAE](#)

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

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamRecImpReg\)](#)

> [Estadísticas](#)

Actividades Económicas

4111 Construcción de edificios residenciales

Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula 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 Matrícula

[Ver Certificado de Existencia y Representación Legal \(/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0002275670&tipo=08090000\)](#)

[Ver Certificado de Matrícula Mercantil \(/RM/SolicitarCertificado?codigo_camara=04&matricula=0002275670&tipo=08090001\)](#)



SC3641-1

ENLACES RELACIONADOS

Web de Confecámaras (<http://www.confecamaras.org.co>)

> [Consulta de Uso de Suelos - IUS \(https://ius.confecamaras.co/Map\)](#)

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 1 de 9

“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”

**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 atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Acuerdo 735 de 2019, el Acuerdo 079 de 2003, 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 del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **YANETH MARENTES VANEGAS** en calidad de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL MEDITERRANEO PH**, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en zonas comunes, ubicado en la Carrera 12 No 160-50 de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-18753 del 10 de mayo de 2018, Queja No 1-2018-18753 (folios 1-5).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces), fue la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 2012254.

Que al realizar un análisis de la información correspondiente a la existencia y representación legal de la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces), se encontró que mediante Acta No. 17 de la Asamblea de accionistas del 8 de noviembre de 2016, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 15 de noviembre de 2016 bajo el No. 02157306 del libro IX, por lo cual se establece que la mencionada sociedad se encuentra liquidada. (Folios 10-12).

Que acorde a lo expuesto, estima esta Subdirección que en virtud de los principios consagrados en la Ley 1437 de 2011, artículo 3º: (...) *“Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”* – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso. 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 9

Continuación de la Resolución *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

Administrativo-, para efectos de definir la presente actuación no resulta necesario, eficiente o eficaz para la administración, agotar la etapas procesales consagradas dentro del Decreto Distrital No. 572 de 2015; Así las cosas, este Despacho procede a resolver la investigación administrativa, previo el siguiente:

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el Artículo 12 numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Decreto 735 de 2019 el cual dice:

“ARTÍCULO 20.- Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, o la dependencia que haga sus veces, es una Autoridad Administrativa Especial de Policía con competencias especiales, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 9

Continuación de la Resolución “*Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*”

Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989, 388, 400 de 1997, la Ley 820 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto 572 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.

Para el efecto, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

Iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas, e imponer las correspondientes sanciones. A su turno, las actuaciones administrativas que se surtan dentro de los procesos sancionatorios, se adelantarán con observancia a lo dispuesto en el procedimiento que regula la Ley 1437 de 2011.

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: 900.571.945-9, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces)

2. Oportunidad

Al valorar la procedencia de la actuación en comento, se identifica para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es la fecha de entrega del inmueble objeto de la queja y fecha en la cual la esta Entidad conoció de la queja, no obstante, una vez analizado el REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL –RUES- se evidencia que la sociedad investigada se encuentra liquidada y por tal razón no se podrá continuar con la presente investigación administrativa.

3. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere: *AG*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 9

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que **lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea.**"¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión-correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital No. 572 de 2015).

4. Análisis probatorio y conclusión

Que en relación con la extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de las sociedades

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI. Jorge Arango Mejía.

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 9

Continuación de la Resolución *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

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).”

Al respecto es preciso 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, y en este caso al encontrarse la sociedad liquidada como consecuencia se entiende extinta.

Así las cosas, es pertinente aclarar que esta Subdirección cumple funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda, definiendo persona jurídica *“(…) una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente (…), siendo la prueba idónea de su existencia “(…) el certificado expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social(…)”*. Por lo anterior, al evidenciar en el certificado expedido por cámara y comercio, que la sociedad se encuentra en la actualidad liquidada (Folio 2), se establece que esta ha desaparecido del mundo jurídico y por ende, del tráfico mercantil como persona jurídica, ya que no puede de ninguna manera seguir actuando, ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones, diferente en el caso que la mencionada sociedad se encontrara disuelta o en estado de liquidación.

Si bien es cierto, la Subdirección tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 9

Continuación de la Resolución *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

respecto de las sociedades que se encuentren en estado de liquidación, es pertinente aclarar que a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final que da paso a la liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio del domicilio, se entiende que se extingue la persona jurídica y por ende, esta pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y contraer obligaciones, y por lo tanto, para ser parte en un proceso. Siendo así, sería improcedente para esta Subdirección continuar adelantando la actuación contra un sujeto inexistente, como se presenta con sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces).

Respecto de la responsabilidad que les 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 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:

“(…)Es precisamente en su relatividad intrínseca, como producto de la necesidad de salvaguardar los derechos de los demás o de impedir su desarrollo abusivo como medio de defraudación o engaño, o en últimas, en interés de preservar la moral pública, la seguridad nacional, la seguridad jurídica y el orden público, que el legislador permite interponer acciones contra los socios de dichas sociedades, en casos especiales y excepcionales, previamente tipificados en la ley, con el propósito de responsabilizarlos directamente con su propio patrimonio frente algunas obligaciones. Así, por ejemplo, el artículo 207 de la Ley 222 de 1995, independientemente del contenido del contrato social, hace responsables a los socios que incurran en violación de la ley por la comisión de actos de defraudación frente a terceros. Dispone la norma en cita:

“(…) Cuando los bienes de la liquidación sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos y se demuestre que los socios utilizaron la sociedad para defraudar a los acreedores, serán responsables del pago del faltante del pasivo externo, en proporción a los derechos que cada uno tenga en la sociedad, La demanda deberá promoverse por el acreedor respectivo y se tramitará por el proceso ordinario (…)”.

La responsabilidad aquí establecida se hará exigible sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y sin consideración al tipo societario (…)” (Subrayas y negrillas fuera de texto)”.

Es preciso mencionar, que, si bien esta Subdirección pierde su competencia al ejercer el control ante los enajenadores de inmuebles destinados a vivienda, aún existen deberes y obligaciones del constructor y el enajenador frente a los copropietarios y la propiedad horizontal, como se enmarca



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 9

Continuación de la Resolución "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

en el artículo 2060 del Código Civil, que expresa:

(...)"

ARTICULO 2060. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, 2057 inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.

5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario. (...)"

Por lo anterior, 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. *[Firma]*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 9

Continuación de la Resolución *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

Así las cosas, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, la entidad dejó 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 incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es pertinente que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo previsto en el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En este orden de ideas, la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces), desapareció de la vida jurídica, razón por la cual, no es posible continuar la presente actuación administrativa y en consecuencia, se ordenará por parte de esta Subdirección, la abstención de la Investigación Administrativa contra de la citada sociedad, ordenándose el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra la Sociedad Enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Investigación Administrativa con Radicado No. 1-2018-18753 del 10 de mayo de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **RESERVA DE MEDITERRANEO SAS**, hoy liquidada, identificada con Nit: **900.571.945-9**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la señora **SANDRA ISABEL OVIEDO CUCUNUBA** en calidad de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL MEDITERRANEO PH**, de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer por escrito 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 835 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 9

Continuación de la Resolución *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Leonardo Enrique Perez Camargo – Contratista SICV.
Reviso: Luisa Fernanda Gómez N- Profesional Especializada SICV.