



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señora  
**DALILA CONSTANZA ROSERO OBANDO**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**PROPIEDAD INVERSIONES SAS**  
Carrera 13 No 13-24 Oficina 312 EDIFICIO LARA

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

**2-2021-29078**

FECHA: 2021-05-08 11:01 PRO 777558 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
768 DE 08/10/2020 EXPEDIENTE  
3-2018-00618-110  
DESTINO: DALILA CONSTANZA ROSERO OBANDO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION 768 DEL 08 DE OCTUBRE 2020**  
Expediente No. **3-2018-00618-110**

Respetado Señor :

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 **RESOLUCION No 768 DEL 08 DE OCTUBRE DEL 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.

De esta manera se le informa que, 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: Juan David Bedoya – Contratista SIVCV  
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV  
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV  
Anexo: 6 Folios



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020

*Expediente No. 3-2018-00618-110*

*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019”*

### **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 80 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, Decreto 572 de 2015, Acuerdo 735 de 2019, que modifico el acuerdo 079 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento 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, 820 de 2003, Decretos Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, estableció que toda persona natural o jurídica entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios; así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietario o subarrendador, celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Que la Resolución 1513 de 2015, estableció que la matrícula de aquellas personas naturales o jurídicas que tengan por objeto lo indicado en el párrafo anterior, se deberá solicitar a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario.

Que la Resolución 1513 de 2015, de la Secretaría Distrital del Hábitat, *“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaría Distrital del Hábitat, Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, mantiene la obligación contenida en la Resolución Distrital No. 879 de 2013 de presentar el informe de actividades por parte de los matriculados, una vez al año, y fija como plazo de presentación los primeros veinte (20) días calendario del mes de marzo de cada año.

Que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, establece que el incumplimiento de cualquier norma legal a que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente, podrá generarles la imposición de multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. No. 2 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

que se tasarán con aplicación de los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que las presentes actuaciones administrativas se iniciaron por medio de memorando interno No. 3-2018-00618, del 20 de febrero de 2018, remitido a este Despacho por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el que se indica sobre la no presentación del informe de arrendador con corte al 31 de diciembre de 2016, por parte de la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193** (folios 1 a 2).

Que teniendo en cuenta las atribuciones legales y reglamentarias otorgadas a este Despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la investigación por medio del **Auto de Apertura No. 2392** del 12 de julio de 2018 (ver folio 5).

Que en atención a lo regulado en el Decreto 572 de 2015, y en garantía del Derecho a la Defensa y al Debido Proceso, contenidos en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, se corrió traslado del **Auto de Apertura No. 2392** del 12 de julio de 2018, otorgándole a la investigada el término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, para allegar las explicaciones que considere necesarias, aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación. Así mismo, se le informó que le asiste el derecho de nombrar apoderado que lo represente, si lo considera pertinente.

Que el mencionado Auto de Apertura, fue notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, citando a notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2018-35350 del 31 de julio de 2018, el cual se entregó efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG199197683CO (folios 6 a 8).

Que del mismo modo, se citó a la investigada a notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2018-60794 del 06 de diciembre de 2019 (folio 11), entregada efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG212498141CO (folio 12).

Que se procedió a enviar aviso de notificación mediante oficio con radicado No. 2-2018-52571, del 26 de octubre de 2018, el cual se entregó de manera efectiva en la dirección de notificaciones de la investigada, según la guía No. YG207977799CO (folios 9-10).





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. No. 3 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

Que igualmente, se procedió a enviar aviso de notificación mediante oficio con radicado No. 2-2019-04384 del 01 de febrero de 2019, entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG217498141CO (folios 13 a 14).

Que de acuerdo con lo que descansa en el expediente, la investigada **NO** presentó escrito de descargos contra el **Auto de Apertura No. 2392** del 12 de julio de 2018.

Que mediante **Auto de Trámite No. 2809** del 18 de junio de 2019, se cerró la etapa probatoria y se corrió traslado al investigado, otorgándole el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para presentar ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión en la presente actuación administrativa, directamente o por medio de abogado, según su consideración (folio 17).

El mencionado Auto de Trámite se comunicó mediante oficio con radicado No.2-2019-36834 del 15 de julio de 2019, el cual se entregó de manera efectiva en la dirección de notificaciones de la investigada, según consta en la guía No. YG234236522CO (folio 19).

Que mediante **Resolución No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, y tras evaluar el material probatorio allegado a la investigación, se procedió a imponer a la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193**, una multa equivalente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES para el año 2019**, que en pesos corresponde a la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.656.232.00)**, con ocasión del incumplimiento en la obligación legal de presentación del informe de arrendador con corte a 31 de diciembre de 2016 (folios 20 a 23).

Que la mencionada **Resolución Sanción No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, fue notificada de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, citando a notificación personal mediante radicado No. 2-2019-62491 del 14 de noviembre de 2019 (folio 25); oficio entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG245927696CO (folio 26).

Del mismo modo, se envió citación para notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2019-55392 del 08 de octubre de 2019 (folio 27), oficio entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG242391912CO (folio 28).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. No. 4 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

Igualmente, se envió citación para notificación personal mediante oficio con radicado No. 2-2019-55704 del 09 de octubre de 2019 (folio 29), oficio entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG242392935CO (folio 30).

Que se procedió a enviar aviso de notificación mediante oficio con radicado No. 2-2019-62532, del 14 de noviembre de 2019 (folio 31), oficio entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG246084890CO (folio 32).

Del mismo modo, se remitió aviso de notificación mediante oficio con radicado No. 2-2019-66138, del 03 de diciembre de 2019 (folio 33), oficio entregado efectivamente en la dirección de notificaciones de la investigada, de conformidad con la guía de la empresa de mensajería No. YG247493286CO (folio 34).

Contra la **Resolución Sanción No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, **NO** se interpusieron recursos, quedando ejecutoriada a partir del día veinticuatro (24) de diciembre de 2019, como consta en el expediente a folio 37.

Que para la fecha en que se profiere la Resolución que decide de fondo y sanciona, *Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019*, el investigado, la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, presenta **cuenta final de liquidación**, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá, el cual a folio 39, señala "*Que el acta No. 004 de la Asamblea de Accionistas del 01 de marzo de 2018, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 12 de marzo de 2018 bajo el No. 02310631 del libro IX*"

Así las cosas, este Despacho observa que se debió verificar la existencia de la sociedad investigada antes de proferir la **Resolución Sanción No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, en cumplimiento del artículo 29 de la Constitución Nacional de Colombia, derecho al Debido Proceso. Así mismo, y frente a este hecho de extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de la sociedad comercial **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, es pertinente señalar lo manifestado en la jurisprudencia del Consejo de Estado, Radicación número 08001-23-31-000-2004-02214-01 – MP. HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. No. 5 de 11

*Continuación de la Resolución “Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019”*

*“(…) 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 (...).”*

Que de acuerdo con el artículo 54 del Código General del proceso, *“Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos [...] Cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.”* Se desprende de lo anterior, que las personas jurídicas de derecho privado deben acreditar no solo su existencia y su normal funcionamiento, lo mismo que el poder y mandato de sus gestores. En síntesis, deben demostrar su propia personalidad y la personería de quienes la administran. De otro lado, las personas jurídicas de derecho privado se dividen en civiles y comerciales, éstas últimas adquieren personería jurídica a través del otorgamiento del instrumento público de constitución, acto por el cual se individualiza y separa de quienes la crearon en razón a que surge como un ente jurídico independiente. Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica, de la extinción del substrato material (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social. En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

De esta forma y según se desprende de la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina, y al encontrarse plenamente demostrado que su estado de Existencia y Representación Legal y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá es con cuenta final de liquidación, no es posible la continuación del presente proceso administrativo sancionatorio contra la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193**.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 6 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

Que según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social, declaró mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 el Estado de Emergencia Sanitaria por causa de la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en todo el territorio Nacional, hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en la Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, extendiendo la Emergencia Sanitaria en todo el territorio Nacional hasta el 30 de noviembre de la presente anualidad.

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid-19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo; 491 del 28 de marzo y 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 la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020.

Que la Secretaría Distrital del 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 Distrital del 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*".



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020**      **Pág. No. 7 de 11**

*Continuación de la Resolución “Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019”*

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 del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones*”, la cual dispuso en su artículo 2° 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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera: Artículo 2°. 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.*

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 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*”, estableció 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.

Que 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.

Que en consideración a lo anterior, este Despacho procederá a valorar la revocatoria oficiosa de la **Resolución sancionatoria No. 1948** del 20 de septiembre de 2019.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 8 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

### 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, los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, que en este caso fue la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser examinados por la misma Entidad, 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 los siguientes términos:

*"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 establecidos en el artículo 222 del Código de Comercio, el cual señala que una persona jurídica al eliminar su personalidad con cuenta final de liquidación, no es susceptible que pueda desarrollar operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. Entonces, se encuentra procedente realizar el estudio de la Revocatoria Directa de la **Resolución sancionatoria No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, atendiendo al Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad sancionada (folio 39) que en efecto, señala *"Que el acta No. 004 de la Asamblea de*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 9 de 11

*Continuación de la Resolución “Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019”*

*Accionistas del 01 de marzo de 2018, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 12 de marzo de 2018 bajo el No. 02310631 del libro IX”.*

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el Memorando No. 3-2020-03009 del 09 de septiembre de 2020, el cual señala *“De manera atenta, me permito hacer remisión de los expedientes con Sociedad Liquidada que relacionan a continuación para su respectiva gestión: (...) 4. No. Expediente 3-2018-00618-110; Resolución sanción; fecha de resolución 20/09/2019; NOMBRE SANCIONADO PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.; NIT. 900502854; FECHA EJECUTORIA 24/12/2019 (...)”* (folio 41).

### 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 que garantizar al ciudadano el derecho a un debido proceso.

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 de la **Resolución sancionatoria No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, la cual será resuelta de acuerdo con la norma anteriormente citada.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

*“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, (...)”*

Expediente: 3-2018-00618-110



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 10 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

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 lo tanto, este Despacho tiene la competencia legal para revocar de oficio la **Resolución No. 1948** del 20 de septiembre de 2019.

Finalmente, es claro para esta Subdirección que la **Resolución No. 1948** del 20 de septiembre de 2019, debe ser revocada por la inexistencia de la persona jurídica; dado que el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, indica *"Que el acta No. 004 de la Asamblea de Accionistas del 01 de marzo de 2018, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 12 de marzo de 2018 bajo el No. 02310631 del libro IX"* (folio 39); por lo tanto, para este Despacho procede dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que indica:

*"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio a petición de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

*1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. (...)*

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. **3-2018-00618-110**.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 768 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. No. 11 de 11

*Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019"*

En mérito de lo expuesto, este Despacho

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución No. 1948 del 20 de septiembre de 2019, por la cual se impone una sanción administrativa en contra de la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre y archivo de la investigación administrativa No. **3-2018-00618-110**, adelantada en contra de la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193**.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al representante legal (o quien haga sus veces), de la sociedad **PROPIEDAD INVERSIÓN S.A.S.**, identificada con NIT. **900.502.854-2**, y Matrícula de Arrendador No. **20120193**.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha y contra la misma no procede recurso alguno.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. el día ocho (08) del mes de octubre de dos mil veinte (2020).

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

Elaboró: Axel David Murillo Paredes – Contratista - SICV D.

Revisó: John Jairo Echavarría Gómez - Profesional Especializado - SICV

Expediente: 3-2018-00618-110