

Bogotá D.C.

Señor
CONSTRUCCIONES OSUR S A S
Representante legal (o quien haga sus veces)
Carrera 70 C No. 56 - 47
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución 283 del 04 de abril de 2022**
Expediente No. **3-2019-08831-207**

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 283 del 04 de abril de 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

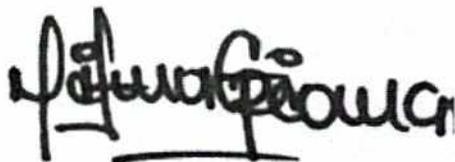
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

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 no procede recurso alguno y 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: Angie Paola Alvis Granada – Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 04 Folios

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 1 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

**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 por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, Ley 1437 de 2011 y, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que la presente Actuación Administrativa se inició por memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado 3-2019-08831 del 04 de diciembre de 2019, en el cual se se informó a esta Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el presunto incumplimiento del deber legal de presentación los informes de los Estados Financieros a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, **correspondientes a la vigencia anual del 2018, con corte a 31 de diciembre**, por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador No. 2016007, actuación Administrativa que se encuentra registrada bajo el expediente No. 3 -2019-08831-207.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 2926 del 22 de octubre de 2021**, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la Sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, *el presunto incumplimiento del deber legal de presentación los informes de los Estados Financieros a más tardar el primer día hábil del mes de mayo (...)* (Folios (6 al 10).

Ante la imposibilidad de la notificación personal por la no comparecencia del citado para tal efecto, el Auto No. 2926 del 22 de octubre de 2021, fue notificado mediante aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, a la Sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS**, a través del radicado No. 2-2022-11710 del 03 de marzo de 2022.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema Integrado de Documentación “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS**, NO presentó Descargos frente al Auto de Apertura de Investigación, No. 2926 del 22 de octubre

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 2 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

de 2021, así como tampoco solicitó que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación.

Que a folios 26 al 29 del expediente obra Certificado de Cámara de Comercio de la sociedad investigada, impreso desde el RUES, en el que se establece:

“Por Acta sin num. del 04 de octubre de 2021 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 04 de enero de 2022 bajo el No. 02779420 del libro IX”.

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, Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes.

Que por lo anterior y una vez surtidas las etapas procesales consagradas en el Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrándose garantizado el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

FUNDAMENTOS LEGALES

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.

Que el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, establece que para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación correspondiente, el cual se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación (artículo 9, Resolución No. 1513 de 2015) o la autoridad encargada de inspección y vigilancia estime pertinente su procedencia por incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado Decreto (artículo 10, Resolución No. 1513 de 2015).

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 3 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

El Decreto 121 de 2008, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas que ejercen actividades de enajenador, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y/o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del procedimiento sancionatorio especial regulado por el Decreto 572 de 2015, respetando en todo caso, lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

A su vez, la Resolución No. 1513 de 2015, por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, establece en el literal b), numeral 1, del artículo 8, lo siguiente:

“ARTÍCULO 8.- Obligaciones del registrado. La persona inscrita en el registro tendrá las siguientes obligaciones:

1. Obligaciones para los Enajenadores:

(...) b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general con corte a 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere (...)¹”.

Que el párrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que *“Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

Que el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir 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.

Que la presente normatividad se aplicará siempre respetado el procedimiento administrativo establecido en la Ley 1437 de 2011, a través del cual se ciñe la presente investigación. *Ha*

¹ Entiéndase como Estados Financieros.

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 4 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

Por tanto y una vez citada la normativa pertinente y aplicable al caso, se procederá al

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Que acorde a lo expuesto, estima la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, que, en virtud de los principios consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo, 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 Administrativo esto como garantía a los administrados de acceder a un proceso justo y adecuado, de tal manera que la afectación o la privación de ciertos bienes jurídicos por parte del Estado, no pueda hacerse con detrimentos en sus derechos fundamentales.

Como quiera que el **Auto No. 2926 del 22 de octubre de 2021**, decretó la apertura de la investigación administrativa, es dable mencionar que una vez consultado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador **No. 2016007**, esta se declaró liquidada, actuación que fue inscrita el 4 de enero de 2022 bajo el No. 02779420 del libro IX.

Es así, como 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 enajenación 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 **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador **No. 2016007**, pues la misma es inexistente como sujeto pasivo dentro de la eventual actuación administrativa.

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 5 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

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.

Así las cosas, verificado el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, se tiene que la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador No. 2016007, se declaró liquidada según documento privado del 04 de octubre de 2021, por la cual se aprobó la cuenta final de liquidación, inscrita el 4 de enero de 2022 bajo el No. 02779420 del libro IX, fecha en la que además fue cancelada la matrícula mercantil No. 02638055 que correspondía a la sociedad en comento.

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

“como quiera 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.” (Subrayado fuera de texto).

Así mismo y frente a este hecho de extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de las sociedades comerciales, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

*“(....)
Para el caso de las sociedades mercantiles, el ordenamiento legal somete a inscripción ante las cámaras de comercio respectivas, entre otros actos, la constitución, reformas estatutarias y las escrituras de disolución y liquidación de las sociedades.”*

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 6 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica, de la extinción del substrato material (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

Hechas las anteriores precisiones y toda vez que la parte actora, por haber ejercido actividad comercial estaba sometida al régimen probatorio del derecho mercantil, debía acreditar su existencia y representación legal mediante el correspondiente registro expedido por la cámara de comercio, en la que conste., entre otros aspectos, la constancia de que "la sociedad no se halla disuelta" (artículo 117 ibidem)."

De manera 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 liquidado, no es posible la continuación del

RESOLUCIÓN No. 283 DEL 04 DE ABRIL DE 2022 Pág. 7 de 7
“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”

Expediente 3-2019-08831-207

presente proceso administrativo sancionatorio contra la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador No. **2016007**.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

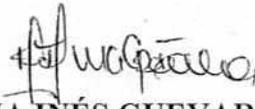
ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO de la presente Investigación Administrativa adelantada en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador No. **2016007**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **CONSTRUCCIONES OSUR SAS.**, identificada con Nit. 900.916.333-4 y matrícula de arrendador No. **2016007**, a través de su representante legal o quien haga sus veces.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Yeniffer Paola Matta Reyes – Abogada Contratista SICV
Revisó: Luis Fernando Valencia Taborda – Abogado Contratista SICV
Aprobó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV