



BOGOTÁ

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS
CARRERA 13 #27 -00, MZ 6
Bogotá

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 4031 del 6 de diciembre de 2022**
Expediente No. **3-2021-05506-43**

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 **AUTO No 4031 del 6 de diciembre 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 el presente auto procede NO procede recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y registrará a partir de la fecha de su expedición.

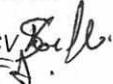
Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

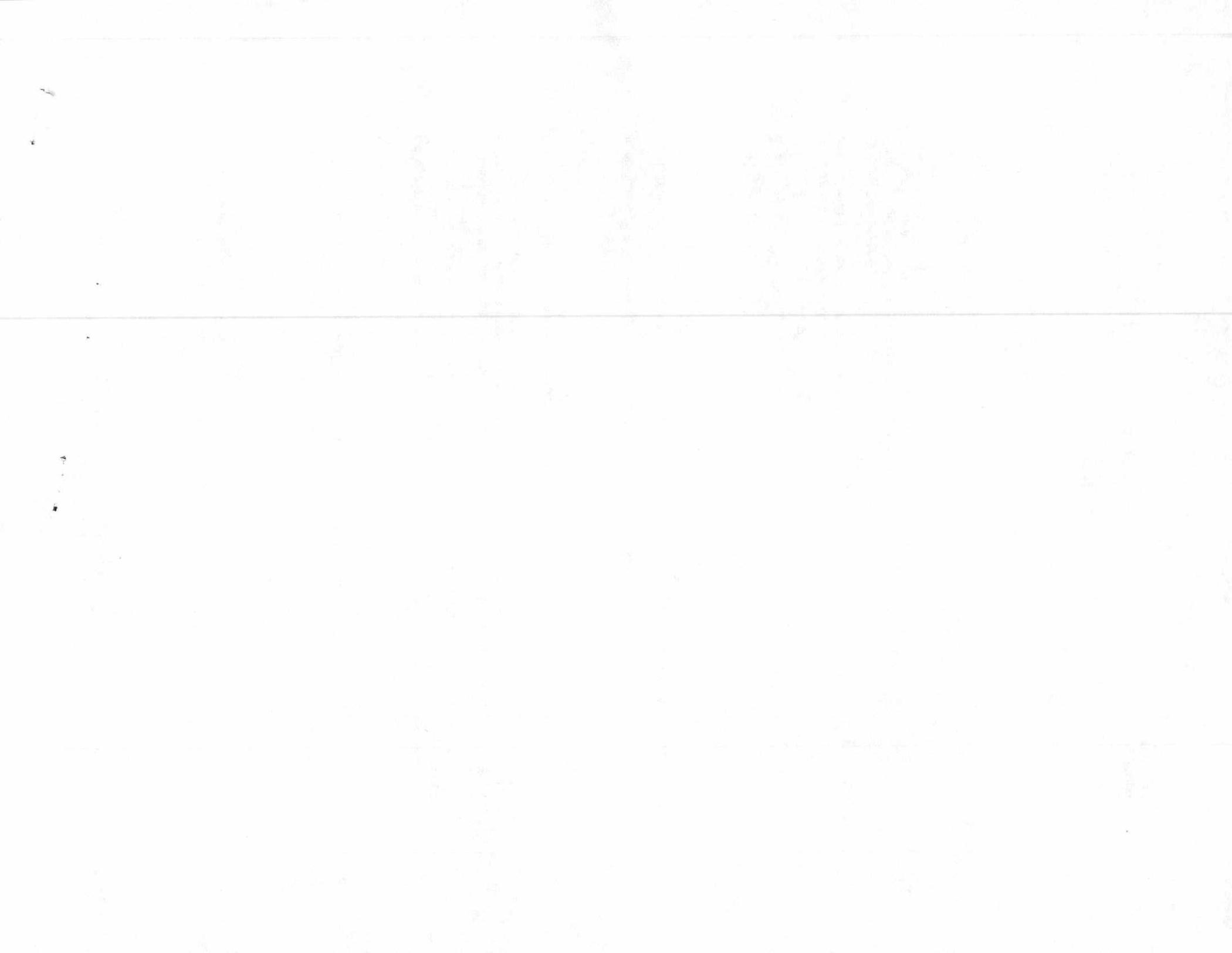
Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luz Stella Guasaquillo - Contratista SICV 
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV 
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado - SIVCV
Anexo: 4 folios



AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

*“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”
Expediente 3-2021-05506-43*

Página 1 de 7

**LA SUBDIRECCION 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 facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 051 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Resolución 1513 de 2015, derogada por la Resolución 927 del 29 de diciembre de 2021 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

La Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante memorando 3-2021-05506 del 04 de Octubre de 2021, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

*“...Consultando el sistema de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con relación a la Sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el NIT 900.633.225-1 y con Registro de Enajenador No. 2015227, se estableció que:*

- *No ha presentado el Estado de Situación Financiera con corte a 31/12/2020.*
- *La última radicación de documentos que efectuó es la N° 400020180153 del 4/07/2018, para anunciar y enajenar 32 Apartamentos en el proyecto de vivienda denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL TREBOL II ubicado en la KR 27 41 B 21 Sur en la Localidad de Rafael (...)*”

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 dispone:

“ARTICULO 3. El Artículo 3° de la Ley 66 de 1968 quedara así:

“...Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (Negrillas y Cursiva fuera de texto)

Señala el literal b) del numeral 1° del artículo 8 de la Resolución Distrital No. 1513 de 2015 (vigente para la época de los hechos que se investigan):

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio"
Expediente 3-2021-05506-43

Página 2 de 7

"...1. Obligaciones para los Enajenadores:

a) *Informar, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente, so pena de hacerse acreedor a una multa de conformidad con el inciso 3 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979.* **HYPERLINK**
"https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?dt=S&i=5314" \l "3.i.3"

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". (Subrayado y negrilla fuera del texto).*

Que el artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987, preceptúa: *"...el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

"(...)

1. *Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989). (...)"*

Que el artículo 5° del citado Decreto señala que: *"Las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas que ejercen las actividades de que, trata este Decreto, previstas en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 125 de 1976, 2610 de 1979, 1939 y 1941 de 1986 y sus respectivos decretos reglamentarios, se ejercerán en los términos en ellos previstos o en las normas que las sustituyan"*

Por su parte el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, señala que son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:

"(...)

a. *Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.*

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.*

c. *Adelantar las acciones de mediación que se deban desarrollar dentro del trámite de las investigaciones y demás procesos administrativos a su cargo.*

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

*“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”
Expediente 3-2021-05506-43*

Página 3 de 7

d. Adelantar las acciones que sean necesarias para la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que incumplan la normatividad que regula el ejercicio de las actividades controladas, así como las relacionadas con la desintervención de tales personas.

e. Tramitar las quejas y reclamos presentados por las personas adquirentes o arrendatarias de vivienda en el Distrito Capital.

f. Tramitar, sustanciar y fallar las investigaciones que se adelanten por las quejas presentadas con relación a los contratos de arrendamiento e intermediación de inmuebles urbanos destinados a vivienda, en los términos que establezca la ley.

g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.

h. Responder y custodiar los títulos constituidos a sus órdenes por concepto de indemnizaciones por la terminación unilateral de contratos de arrendamiento”.

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 “por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat” tiene como objeto:

“Artículo 1°. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.

Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.”

Que, respecto de la apertura de investigación y formulación de cargos, la norma ibídem, señala:

“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso”

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

*“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”
Expediente 3-2021-05506-43*

Página 4 de 7

Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.”(subrayado fuera de texto).

El anterior procedimiento encuentra su fundamento legal en lo establecido en el artículo 47 y ss. Del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROCEDIMIENTO APLICABLE

En relación con el procediendo a adelantar, por el presunto incumplimiento a las obligaciones estipuladas en el literal b), numeral 1, artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la fecha de los hechos), como determinante de la conducta reprochable, se deberá adelantar conforme lo dispuesto en el procedimiento administrativo sancionatorio regulado en el artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA, concordante con el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá a analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si la Sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el **NIT 900.633.225-1** y con Registro de Enajenador **No. 2015227**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, con su acción u omisión infringió lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, en concordancia con lo señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015 (vigente para la época de los hechos que se investigan):

El no cumplimiento de la obligación legal establecida en la citada resolución acarreará la sanción prevista en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, teniendo en cuenta las facultades legales que le imparte el artículo 22 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, a la Subdirección de Investigaciones Control y Vivienda.

El Decreto Ley 2610 de 1979 en concordancia con el Decreto 121 de 2008, faculta a la administración para imponer multa de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando incumplan la entrega de los respectivos informes de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre a más tardar el primer día hábil del mes de mayo. La multa antes descrita se actualizará de conformidad con el Art. 230 C.P., en concordancia con los argumentos expuestos en el concepto

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

*“Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio”
Expediente 3-2021-05506-43*

Página 5 de 7

No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado en el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta entidad.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo, que se notificará personalmente a los investigados.

Que previo a aperturar la investigación administrativa de carácter sancionatorio, se generó el certificado electrónico de la Cámara de Comercio de la sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el **NIT 900.633.225-1** y con Registro de Enajenador No. 2015227, en el que se evidenció que mediante Acta No. 10 del 04 de noviembre de 2021 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la Sociedad, la cual fue inscrita el 18 de noviembre de 2021 con el No. 02763691 del Libro IX, teniendo como efecto jurídico la **cancelación de la matrícula mercantil** No.02338966, encontrándose la sociedad liquidada, lo que impide la apertura de la presente investigación administrativa, pues a partir de la inscripción (18/11/2021), la persona jurídica perdió la capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones.

Frente a lo anterior, es preciso indicar:

La matrícula mercantil es un medio de identificación del comerciante y de su establecimiento de comercio, así como medio de prueba de existencia de uno y otro.

Por disposición legal (artículos 26 y s.s. C Co), los comerciantes sean personas naturales o jurídicas, están obligadas a matricularse en el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio y matricular allí mismo su empresa o negocio. La matrícula se debe renovar anualmente, dentro de los tres primeros meses del año. En caso de no ejercer actividad comercial alguna, debe cancelar su matrícula mercantil.

Del Registro Mercantil:

En el Registro Público Mercantil, las Cámaras de Comercio además de realizar la inscripción de las personas naturales, jurídicas, establecimientos de comercio, que desarrollan alguna de las actividades consideradas mercantiles y/o civiles; realizan la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exige tal formalidad.

El Código de Comercio, en su artículo 26 establece: 

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio"
Expediente 3-2021-05506-43

Página 6 de 7

Artículo 26. Registro mercantil - objeto – calidad

El registro mercantil tendrá por objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exigiere esa formalidad.

El registro mercantil será público. Cualquier persona podrá examinar los libros y archivos en que fuere llevado, tomar anotaciones de sus asientos o actos y obtener copias de los mismos.

Así mismo, el artículo 29, numeral 4, de la citada preceptiva legal, indica que los actos y documentos sujetos por ley a la formalidad del registro sólo producen efectos respecto de terceros a partir de la fecha de su inscripción y se probará con el certificado expedido por la respectiva Cámara de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho concluye que no habría mérito para iniciar una investigación de carácter administrativo y en su efecto imponer una sanción de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015, parágrafo 1 del artículo 3° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el literal b) del numeral 1 del artículo 8 de la Resolución No. 1513 de 2015, a la Sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el NIT 900.633.225-1 y con Registro de Enajenador No. 2015227, y en atención a que no es posible aperturar el presente proceso administrativo sancionatorio en contra de la citada sociedad, se hace necesario abstenerse de abrir investigación administrativa y como consecuencia ordenar el archivo de la misma.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de abrir Investigación Administrativa contra la Sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el NIT 900.633.225-1 y con Registro de Enajenador No. 2015227, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias administrativas adelantadas contra la sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el NIT 900.633.225-1 y con Registro de Enajenador No. 2015227, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo a la Sociedad **ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES EL TREBOL SAS** identificada con el NIT 900.633.225-1 y con Registro de Enajenador No. 2015227, según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

AUTO No. 4031 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022

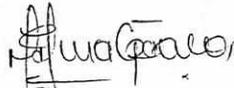
"Por el cual se abstiene de Aperturar una Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio"
Expediente 3-2021-05506-43

Página 7 de 7

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Auto NO procede recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y regirá a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los seis (6) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Eduardo Chiquiza A. – Abogado Contratista - SICV 
Revisó: Blanca Lucila Martínez Cruz – Profesional Especializado - SICV

