



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

Bogotá,

Señores  
**PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S**  
Representante Legal ( o quien haga sus veces)  
CR 9 NO. 80-45 OFC 201  
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **Resolución**  
**2748 del 21 de noviembre de 2023**  
Expediente No. **3-2019-08831-399**

Fecha: 2023-12-28 11:54:06  
Anexo: 3  
Asunto: AVISO RESOLUCION 2748 DE 21/11/2023  
EXPEDIENTE 3-2019-  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECCION DIV

2-2023-109624



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 2748 del 21 de noviembre de 2023** 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.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución no procede recurso alguno en los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites 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

Proyectó: Claudia Ximena Castillo – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *cl*

Revisó: Angie Paola Alvis - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *dp*

Folios: 3



**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 1 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

**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 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 los Decreto Distrital 121 de 2008 y Decreto Distrital 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, y 735 de 2019 ley 1437 de 2011, ley 2080 de 2021 y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO**

Que la presente actuación administrativa se inició de conformidad con memorandos internos No 3-2019-08831 de fecha de 04 de diciembre de 2019 y memorando No 3-2019-04499 de fecha de 02 de diciembre de 2020 remitidos por la Subdirección prevención y Seguimiento de la Secretaria Distrital del Hábitat por medio del cual se certifica que la sociedad **PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S- EN LIQUIDACIÓN** identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090, *informando la no presentación los estados de situación financiera a corte 31 de diciembre del año 2018 y año 2019*. Que de acuerdo con las atribuciones legales y reglamentarias otorgados a este despacho, se procedió a avocar conocimiento y se dio apertura formal a la investigación por medio del Auto 2839 del 22 de octubre de 2021, concediéndole a la investigada un término de (15) quince días, para la presentación de descargos y solicitar pruebas que pretenda hacer valer a su favor y rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio a su derecho protegido.

El mismo, fue notificado mediante oficio con número de radicación No **2-2022-14414**, el cual fue devuelto, así las cosas, se procede a realizar la publicación del aviso el día 29 de marzo de 2022 hasta el 04 de abril de 2022 quedando surtida el 05 de abril de 2022, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (folios 21-23)

Que a folios 25, obra Auto 2184 del 20 de mayo de 2022, *“Por el cual se decreta el cierre probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*, así las cosas, se envió comunicación del auto mediante radicado No. 2-2022-36192 del 15 de agosto de 2022. (folio 25-33)

Mediante Resolución No 2405 del 24 de agosto de 2022 (folios 39 a 47), “se procedió a imponer sanción” contra la sociedad **PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S-EN LIQUIDACIÓN** identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090, la cual consistente en multa por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$\$37,531,159)** por la mora de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÍAS (245)** días hábiles en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2018, y **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$31,859,478)**, por la mora de **DOSCIENTOS CUATRO (204)** días hábiles, en la presentación del estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2019, para un total de **SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL** 

**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 2 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

**SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$69.390.637)**, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente resolución.

Que para la fecha en que se profiere la Resolución que decide de fondo y sanciona “Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022” a la sociedad **PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S – EN LIQUIDACION** identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090, tenía cuenta final de liquidación en la Cámara de Comercio de Bogotá, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual a folios 73 a 75 señala “Por Acta No. 26 del 22 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 28 de Septiembre de 2022 con el No. 02884040 del Libro IX. Certifica: En consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra **liquidada**.”

En cumplimiento del artículo 29 de la Constitución Nacional de Colombia “debido proceso”, se debe verificar la existencia de la Persona Jurídica que fue objeto de investigación y sanción, con el objeto de analizar si se continúa o no con el trámite administrativo para lo cual se debe tener en cuenta: el hecho de extinción de la personalidad o capacidad jurídicas de las sociedades, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

“(…)

Para el caso de las sociedades, 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 se verifico entre otros aspectos, la constancia de que “la sociedad no se halla disuelta” (artículo 117 ibidem).”

*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*

**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 3 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

*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 y la Jurisprudencia, 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, se evidencia que PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S – EN LIQUIDACION, se encuentra con cuenta final de liquidación, razón por la cual, no es posible la continuación del presente proceso administrativo sancionatorio contra PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S – EN LIQUIDACION identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090

### **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, la Revocación de los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, que en este caso fue la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y 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.

**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 4 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

Teniendo en cuenta que los presupuestos establecidos en el artículo 222 del Código de Comercio, señala que una persona jurídica al eliminar (cuenta final de liquidación) su personalidad no es susceptible que continuar con los deberes; *se encuentra procedente realizar el estudio de la revocatoria de la precitada resolución; de tal manera que, atendiendo al Certificado de Existencia y Representación Legal de PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S – EN LIQUIDACION identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090, señala que “Por Acta No. 26 del 22 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 28 de Septiembre de 2022 con el No. 02884040 del Libro IX. Certifica: En consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada.”.*

## **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 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, (...)”*

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:

**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 5 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

*“(…) 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 tanto, este Despacho tiene la competencia legal para revocar de oficio la Resolución No. 2405 del 24 de agosto de 2022, actuación administrativa que debe ser revocada por la inexistencia de la persona jurídica a la fecha en que se emitió el citado acto administrativo; dado que el certificado de existencia y representación expedido por cámara de Comercio indica que *“Por Acta No. 26 del 22 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 28 de Septiembre de 2022 con el No. 02884040 del Libro IX. Certifica: En consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada.”*, por lo tanto, para este Despacho procede a 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. 3-2019-08831-399

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución No. 2405 del 24 de agosto de 2022, por el cual se impone una sanción administrativa en contra de la sociedad PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090 cancelada, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

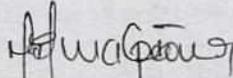
**RESOLUCIÓN No. 2748 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023** Pág. 6 de 6  
*“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 2405 del 24 de agosto de 2022”*  
*Expediente 3-2019-08831-399*

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre y archivo la investigación administrativa No. 3-2019-08831-399, adelantada en contra de la sociedad **PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S** identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090 cancelada.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al Representante Legal o a quien haga sus veces de la sociedad **PROMOVER GERENCIA INMOBILIARIA S A S** identificado con NIT 830092451-3 y Registro de Enajenador No. 2003090 cancelada, en las direcciones que se pudiera obtener del presente expediente o el registro mercantil, en atención a lo consagrado en los artículos 67 y siguientes de la ley 1437 del 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en los términos del artículo 75 del Código Administrativo y de lo contencioso Administrativo

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



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