

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces).
INVERSORA P S SAS
CR 68 A NO. 23 B 53 TO 3 AP 601
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023.**
Expediente No: **3-2021-05506-345**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **RESOLUCIÓN 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Al respecto, 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.

Finalmente, 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,



CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Regalado M. - Contratista SIVCV ^{DM}
Revisó: Juan Carlos Hoyos Rodríguez - Profesional Especializado SIVCV.
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV.

Anexo: 03 Folios

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023
"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente No. 3-2021-05506-345

**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 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, la Resolución 927 de 2021, que derogó la resolución 1513 de 2015 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

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.

El Decreto Distrital No. 572 de 2015 regula el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionadas con el trámite de las Actuaciones Administrativas respecto a las investigaciones que se eleven por incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

De ahí que, el parágrafo 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"*.

Por su parte, el artículo 13 del citado Decreto dispuso que: *"La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, proferirá 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"*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 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 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.

PRECEDENTES PROCESALES

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"**Expediente No. 3-2021-05506-345*

Mediante comunicación realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, según memorando interno **No. 3-2021-05506 del 04 de octubre de 2021**, 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 del informe de los Estados Financieros correspondientes a la vigencia anual del 2020, con corte a 31 de diciembre, por parte de la sociedad **INVERSORA P S SAS** con NIT. **900.983.599-1** y registro de Enajenador **No. 2017048**.

A través de **Auto de Apertura No. 3968 del 06 de diciembre de 2022**, se formuló el siguiente cargo:

*"(...) **CARGO ÚNICO:** No Presentar los informes de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de 2021, contraviniendo presuntamente lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979 y 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)."*

Que revisado el sistema de información "**SIDIVIC**" de esta Entidad, la sociedad **INVERSORA P S SAS**, identificada con Nit. **900.983.599-1**, cuenta con el Registro de Enajenador No. **2017048**, expedido por esta Secretaría. Se deja constancia que las direcciones que reposan en el sistema de información de la Entidad son: **CARRERA 68 A No. 23 B 53 TO 3 APTO 601** de la ciudad de Bogotá, entre tanto, la dirección de notificación judicial registrada en el **RUES** corresponde a la **CARRERA 68 A No. 23 B 53 TO 3 APTO 601** de la misma ciudad.

El citado Auto de Apertura fue notificado al investigado, mediante aviso web publicado en la página de la entidad del **20 al 26 de Abril de 2023**, quedando surtida la notificación el día **27 de Abril de 2023**, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del Auto de apertura de investigación presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, tal y como se evidencia en el expediente administrativo.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos "**FOREST**" de esta Secretaría, se evidenció que la sociedad **INVERSORA P S SAS**, **NO** presentó Descargos frente al referido Auto No. 3968, así como tampoco solicitó que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación.

Previo a continuar con la actuación administrativa correspondiente, se procedió a verificar el Registro único Empresarial y Social – **RUES**, evidenciando:

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023
"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente No. 3-2021-05506-345

"...

APROBACIÓN DE CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN

Por Acta No. 003 del 08 de Marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 31 de Marzo de 2023 con el No. 02952708 del Libro IX. ..."

FUNDAMENTOS LEGALES

• **DE LA SOCIEDAD MERCANTIL¹**

Es persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones hasta que se liquide definitivamente.

*"...Art. 98, Código de Comercio. **CONTRATO DE SOCIEDAD - CONCEPTO - PERSONA JURÍDICA DISTINTA.** Por el contrato de sociedad dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social.*

La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados..."

• **CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD COMERCIAL.**

*"...Art. 633 del Código Civil. **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..."*

• **DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.**

*"...Art. 218. **CAUSALES DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.** La sociedad comercial se disolverá:*

1) Por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato, si no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración;

2) Por la imposibilidad de desarrollar la empresa social, por la terminación de la misma o por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto;

3) Por reducción del número de asociados a menos del requerido en la ley para su formación o funcionamiento, o por aumento que exceda del límite máximo fijado en la misma ley;

¹ [http://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/05001-23-33-000-2012-00040-01\(20083\).pdf](http://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/05001-23-33-000-2012-00040-01(20083).pdf)

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente No. 3-2021-05506-345*

- 4) *Por las causales que expresa y claramente se estipulen en el contrato;*
- 5) *Por decisión de los asociados, adoptada conforme a las leyes y al contrato social;*
- 6) *Por decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en las leyes, y*
- 7) *Por las demás causales establecidas en las leyes, en relación con todas o algunas de las formas de sociedad que regula este Código..."*

"...Art. 220. DECLARACIÓN DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD. Cuando la disolución provenga de causales distintas de las indicadas en el artículo anterior, los asociados deberán declarar disuelta la sociedad por ocurrencia de la causal respectiva y darán cumplimiento a las formalidades exigidas para las reformas del control social..."

"...Art. 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. Cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la Ley, hará responsables frente a la sociedad, a los asociados y a terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador, y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto..." (subrayas propias)

A través del siguiente oficio ha enfatizado la Superintendencia de Sociedades:

○ **Oficio 220-036327 del 21 de mayo de 2008**

"...De lo expuesto es de concluir, que una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica., en consecuencia, no puede de ninguna manera seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones..." (Negrilla y subrayas propias)

De otro lado, el Consejo de Estado, señaló: "(...)

Surtido el trámite de la liquidación, la personalidad jurídica de las sociedades se extingue con la inscripción de la cuenta final de la liquidación. A ese aspecto se refirió el Oficio 220-036327, del 21 de mayo de 2008, de la Superintendencia de Sociedades, en el cual se señaló que la inscripción de la cuenta final de la liquidación en el registro mercantil implica la desaparición de la sociedad y de sus órganos del mundo jurídico, por lo cual la entidad ya no existe en el «tráfico mercantil como persona jurídica, en consecuencia, no puede de ninguna manera seguir actuando, ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones»;

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023
"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente No. 3-2021-05506-345

análisis que es coincidente con la jurisprudencia de la esta Sección, que señaló en la sentencia del 7 de marzo de 2018 (exp. 23128, C.P. Stella Jeannette Carvajal)²:

... la capacidad para actuar se extingue con la inscripción de la cuenta final de la liquidación en el registro mercantil y, a partir de ese momento, las personas jurídicas desaparecen del mundo jurídico, no pueden ser sujeto de derechos y obligaciones, y no pueden ser parte de un proceso..." (Negrillas propias)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta la precitada normatividad, se tiene que uno de los efectos de la liquidación de una Sociedad es el cese de sus actividades, es decir; que no puede desarrollar el objeto de su razón social, tan solo conservando su capacidad con el fin de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la inmediata liquidación de la persona jurídica.

Los actos tendientes a finiquitar la personería jurídica de una Sociedad deberán ser desarrollados por un liquidador³. Entre dichos actos se hallan: concluir las operaciones que se encuentran pendientes al tiempo de la disolución como el cobro de créditos a favor de la Sociedad, obtener la restitución de bienes sociales, vender bienes sociales, exigir la cuenta de su gestión a los antiguos administradores, pagar el pasivo externo, etc. Una vez ejecutadas las referidas acciones, se deberá distribuir el remanente entre los asociados conforme los estatutos sociales o acuerdo que a bien consideren, lo cual deberá constar en acta⁴ que deberá inscribirse ante la Cámara de Comercio respectiva.

Asimismo, se deberá entender que los derechos y obligaciones adquiridas por una Sociedad serán aquellos cuya ocurrencia haya tenido lugar desde el momento de su constitución y hasta antes de inscribir la cuenta final de la liquidación en el Registro Mercantil, ergo, en lo sucesivo, al no poder seguir actuando por haber desaparecido del mercado y haberse extinguido su personalidad jurídica, no será sujeto de derechos ni de obligaciones, por tanto, tampoco podrá ser parte en ningún proceso por carecer de capacidad para actuar. Paladino resultaría la falta de legitimación para demandar o ser demandada una Sociedad que no existe.

² Sentencia 2010-00343 de 04 de abril de 2019, Rad. 76001-23-31-000-2010-00343- 01 (24006), C.P.: Julio Roberto Piza Rodríguez.

³ Art. 255, Código de Comercio. RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR. Los liquidadores serán responsables ante los asociados y ante terceros de los perjuicios que se les cause por violación o negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

⁴ Art. 31 de la Ley 1429 de 2010, publicada en el Diario Oficial No. 47.937 de 29 de diciembre de 2010: En ningún proceso de liquidación privada se requerirá protocolizar los documentos de la liquidación según lo establecido en el inciso 3o del artículo 247 del Código de Comercio. Cualquier sociedad en estado de liquidación privada podrá ser parte de un proceso de fusión o escisión. Durante el período de liquidación las sociedades no tendrán obligación de renovar la matrícula mercantil.

RESOLUCIÓN No. 2935 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023
"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente No. 3-2021-05506-345

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho concluye que no habría mérito para imponer una sanción de conformidad a lo dispuesto en el literal b), numeral 1, del artículo 8, de la Resolución Distrital 1513 de 2015 (hoy Resolución 927 de 2021), a la investigada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

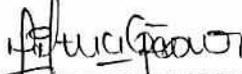
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR Y ARCHIVAR la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad **INVERSORA P S SAS**, con **NIT. 900.983.599-1** y registro de Enajenador **No. 2017048**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **INVERSORA P S SAS**, con **NIT. 900.983.599-1** y registro de Enajenador **No. 2017048**, a la última dirección de notificación utilizada dentro de la investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución **NO** procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: German Giovanni Gongora G. – Abogado Contratista SICV
Revisó: Leonardo Andrés Santana – Abogado - SICV