



Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S.A.S**  
AV CRA 45 # 102 - 10 PISO 6  
BOGOTÁ D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2942 del 13 de diciembre de 2023**  
Expediente No: **1-2013-78367-1**

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 No. 2942 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 procede el recurso de reposición ante este Despacho y en subsidio el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*De conformidad con el artículo 81 de CPACA podrá desistir de los recursos que proceden contra el acto aquí notificado en cualquier tiempo, manifestación expresa que podrá ser remitida al correo electrónico: [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)*

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites realizados en la entidad son gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,

**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E. Guacaneme Núñez - Abogada Contratista SICV*  
Aprobó: *Juan José Corredor Cabuya - Profesional Especializado SICV*  
Anexo: 5 folios



**RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

**LA SUBDIRECCIÓN 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, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con el Decreto Ley 66 de 1968 y 078 de 1987, conoció la queja presentada por los señores SILVIO VELANDIA PEREZ, ELIZA SUAREZ BLANCO Y ELIZABETH VELANDIA SUAREZ, en calidad de propietarios del apartamento 203 de la torre 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN**, ubicado en la Calle 22 D # 72-38, de esta ciudad de Bogotá D.C., por las presuntas deficiencias constructivas existentes en las privadas del citado inmueble, contra la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con **NIT. 900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No.1-2013-78367-1 del 19 de diciembre de 2013 (folios 1 y 2).

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No 2494 del 13 de septiembre de 2016 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (folios 204- 215), en la que se impuso a la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S.**, con **NIT. 900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces), multa por valor de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$55.000.00) M/CTE que indexados a la fecha corresponden a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS (7.468.312.00) M/CTE.,

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta Resolución No 2494 del 13 de septiembre de 2016, señalan:

*“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S.A.S., identificada con Nit. 9003239202, representada legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar las obras que se ajusten al proyecto ofrecido tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan el apartamento 203 torre 2 referentes a: “2PUERTA BANO DE ALCOBA PRINCIPAL DESPLOMADA, 3.- BANO SOCIAL SUELTO”*

**RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

*EL ENCHAPE Y EN BANO PRINCIPAL ENCHAPE PICADO, 4.- EL TECHO DE SALA ESTÁ MANCHADO Y TIENE FISURAS, FISURAS EN TECHO COCINA y 5.- CHAPA DE LA PUERTA DE ALCOBA 2 ESTÁ DESAJUSTADA", constituyen deficiencias constructivas calificadas como de afectación leve, como quedó plasmado en el informe de verificación de hechos No. 14-218 del 28 de febrero del 2014 (Folios 38 a 40) Ello en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Ordenar a la sociedad enajenadora DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S.A.S., identificada con Nit. 9003239202, representada legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho."*

Que el mencionado acto administrativo, quedo debidamente ejecutoriado el diecinueve (19) de diciembre de 2016, conforme constancia de ejecutoria, toda vez que contra el mismo no se interpuso recurso alguno.

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, 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 Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de 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 de 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 Secretaría 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"*
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 de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de*

## RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Continuación de la Resolución “*Por la cual se culmina una actuación administrativa*”

2020, y se dictan otras disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2º. 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.” (Subraya fuera de texto).*

Que 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*”, se establecen 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 luego de surtidas las correspondientes etapas de seguimiento, este Despacho mediante resolución Nro. 276 del 17 de abril de 2023, procedió a imponer sanción por incumplimiento de la orden de hacer dada mediante Acto Administrativo No 2494 del 13 de septiembre de 2016.

Que la resolución Nro. 276 del 17 de abril de 2023, quedo debidamente ejecutoriada el 01 de agosto de 2023, toda vez que contra el mismo no se interpuso recurso alguno.

Que, de acuerdo con lo anterior, la Subdirección procede a determinar si resulta procedente la continuar o no con el seguimiento a la orden, previo lo siguiente:

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debe esta Subdirección partir que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre

**RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

Bajo este entendido, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 establece que los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces; así las cosas, en el ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 2494 del 13 de septiembre de 2016 a la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con NIT. **900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ**, consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de este.

Ahora bien, el artículo 16 del Decreto 572 de 2015 señala que una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden a los enajenadores responsables del proyecto de vivienda y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se adelantara el **SEGUIMIENTO A LA ORDEN** para corroborar el cumplimiento del acto administrativo que la impuso.

Visto lo anterior, el artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece la imposición de multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a las personas o entidades que **incumplan las órdenes** o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 2494 del 13 de septiembre de 2016 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

**1. ANALISIS PROBATORIO**

Al realizar un análisis de la información correspondiente a la existencia y representación legal de la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con NIT. **900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces), se encontró que mediante Acta No. 002 del 15 de mayo de 2023 de la Asamblea de Accionistas, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 29 de junio de 2023 con el No. 02992292 del libro IX.

## RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Continuación de la Resolución *“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Que, en relación con la extinción de la personalidad o capacidad jurídicas 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.*

*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).”*

Al respecto es preciso anotar, que cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, lapso durante el cual la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, (inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio), su existencia continúa latente, hasta tanto se apruebe la cuenta final de liquidación, y en este caso al encontrarse la sociedad liquidada como consecuencia se entiende extinta.

Así las cosas, es pertinente aclarar que esta Subdirección cumple funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda, definiendo persona jurídica *“(…)una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente (…)*”, *siendo la prueba idónea de su existencia “(…) el certificado expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social(…)”*. Por lo anterior, al evidenciar en el certificado expedido por cámara y comercio, que la sociedad se encuentra en la actualidad liquidada, se establece que esta ha desaparecido del mundo jurídico y, por ende, del tráfico mercantil como persona jurídica, ya que no puede de ninguna manera seguir actuando, ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones, diferente en el caso que la mencionada sociedad se encontrara disuelta o en estado de liquidación.

## RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Continuación de la Resolución "Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Si bien es cierto, la Subdirección tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentren en estado de liquidación, es pertinente aclarar que a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final que da paso a la liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio del domicilio, se entiende que se extingue la persona jurídica y por ende, esta pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y contraer obligaciones, y por lo tanto, para ser parte en un proceso. Siendo así, sería improcedente para esta Subdirección continuar adelantando la actuación contra un sujeto inexistente, como se presenta con sociedad enajenadora **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con NIT. **900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces).

Respecto de la responsabilidad que les atañe a las sociedades liquidadas, se ha pronunciado la Honorable Corte Constitucional, aduciendo que no es desde ningún punto de vista contrario a nuestro régimen constitucional el limitar los riesgos para favorecer los socios, sin embargo, esta no es absoluta, no obstante, como se expresó anteriormente este despacho perdió competencia para investigar a la sociedad enajenadora:

*"(...)Es precisamente en su relatividad intrínseca, como producto de la necesidad de salvaguardar los derechos de los demás o de impedir su desarrollo abusivo como medio de defraudación o engaño, o en últimas, en interés de preservar la moral pública, la seguridad nacional, la seguridad jurídica y el orden público, que el legislador permite interponer acciones contra los socios de dichas sociedades, en casos especiales y excepcionales, previamente tipificados en la ley, con el propósito de responsabilizarlos directamente con su propio patrimonio frente algunas obligaciones. Así, por ejemplo, el artículo 207 de la Ley 222 de 1995, independientemente del contenido del contrato social, hace responsables a los socios que incurran en violación de la ley por la comisión de actos de defraudación frente a terceros. Dispone la norma en cita:*

*"(...) Cuando los bienes de la liquidación sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos y se demuestre que los socios utilizaron la sociedad para defraudar a los acreedores, serán responsables del pago del faltante del pasivo externo, en proporción a los derechos que cada uno tenga en la sociedad, La demanda deberá promoverse por el acreedor respectivo y se tramitará por el proceso ordinario (...)"*

*La responsabilidad aquí establecida se hará exigible sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y sin consideración al tipo societario (...)" (Subrayas y negrillas fuera de texto)"*

Es preciso mencionar, que, si bien esta Subdirección pierde su competencia al ejercer el control ante los enajenadores de inmuebles destinados a vivienda, aún existen deberes y obligaciones del

## RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Continuación de la Resolución “*Por la cual se culmina una actuación administrativa*”

constructor y el enajenador frente a los copropietarios y la propiedad horizontal, como se enmarca en el artículo 2060 del Código Civil, que expresa:

(...)” *ARTICULO 2060. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:*

*1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.*

*2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.*

*3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, 2057 inciso final.*

*4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.*

*5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario.*

(...)”

Por lo anterior, debe el Despacho señalar que las sociedades enajenadoras pueden liquidarse a pesar de sus obligaciones contractuales y demás responsabilidades pendientes, puesto que la libertad de empresa que les cobija así les permite, no las exime de realizar un proceso liquidatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y s.s. del Código de Comercio, adelantando un



**RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

proceso transparente y previendo las contingencias futuras derivadas de sus obligaciones contractuales.

Así las cosas, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, la entidad dejó de tener existencia jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones, en consecuencia, no hay persona jurídica contra quién hacer efectiva las manifestaciones de la administración, y, por ende, a quién imputarle el incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es pertinente que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo previsto en el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En este orden de ideas, la sociedad enajenadora **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con **NIT. 900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces), desapareció de la vida jurídica, razón por la cual, no es posible continuar la presente actuación administrativa y en consecuencia, se ordenará por parte de esta Subdirección, la abstención de Investigación Administrativa contra de la citada sociedad, ordenándose el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

Así las cosas, en el caso que nos ocupa, al ya encontrarse superado el hecho constitutivo de la orden, no podría este Despacho seguir requiriendo a la constructora para que realice actos de subsanación frente a hechos ahora inexistentes, por lo que, las acciones de seguimiento se tornan innecesarias y continuar con ellas solo conllevaría a un desgaste administrativo contrario a los principios que rigen la administración pública.

Que por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 2494 del 13 de septiembre de 2016 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, en virtud de la liquidación de la sociedad enajenadora.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declárese culminada la actuación administrativa, con relación a la orden impuesta en la Resolución No. 2494 del 13 de septiembre de 2016 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* a la sociedad enajenadora **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con **NIT. 900323920 - 2** y, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ** (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo

**RESOLUCIÓN No. 2942 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

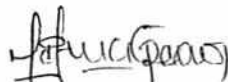
**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad enajenadora **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S** con NIT. **900323920 – 2**, representada por el señor ANDRES FELIPE FORERO GOMEZ ( o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al propietario del apartamento 203 de la torre 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN.

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Proyectó: Nubia Medrano Caceres – Abogado Contratista SIVCV.*

*Revisó: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado SIVCV*