



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**BOREAL PROYECTOS S.A.S**  
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
AVENIDA CARRERA 45 # 150-09 APTO 301  
Bogota

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-23402**  
FECHA: 2018-02-25 16:55 PRO 231641 FOLIOS: 1  
ANEXO: 2 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 134 DE  
2018  
DESTINO: BOREAL PROYECTOS SAS  
Oficina: Despacho Interno  
Oficina: SIVCV - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 134 del 20 de febrero de 2018**

Expediente No. 3-2016-47430-303

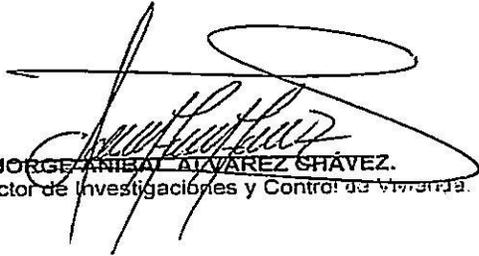
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **AUTO 134 del 20 de febrero de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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 acto no procede ningun recurso alguno de conformidad con el articulo 87 del Codigo de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*  
Anexo: *AUTO 134 del 20 de febrero de 2018 FOLIOS: 2*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 134 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018**

*"Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

**EL SUBDIRECTOR 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 Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que la Secretaría del Hábitat cuenta con las funciones de inspección, vigilancia y control, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979; y el Decreto Ley 078 de 1987 y el Decreto Ley 1421 de 1993 Régimen Especial del Distrito de Bogotá, atribuciones que fueron conferidas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat por medio del Decreto Distrital 121 de 2008 por el cual se determina la estructura de la Entidad que a su vez estableció su procedimiento a través del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que mediante certificación expedida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, se informó que BOREAL PROYECTOS S.A.S., identificada(o) con NIT N°. 900.596.925-1 y Registro de Enajenador No. 2013165, no ha presentado o presentó extemporáneamente los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2014.

Que para el desarrollo de las actividades relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, descritas en el Artículo 2 del Decreto 2610 de 1979, se requiere que los interesados obtengan el registro de enajenación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3 del mencionado Decreto.

Que todo el que haya solicitado y obtenido el registro de enajenador está en la obligación de remitir en las fechas en las que señale la entidad que ejerce el control de la actividad, el balance de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año anterior.

Que la Resolución 1513 de 2015, mediante la cual se regularon algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, estableció en su Artículo 8, las obligaciones de los registrados como enajenadores, entre las cuales en su numeral 2. literal b) indica que se debe entregar, a más tardar, el primer día hábil del mes de mayo el balance general con los estados de resultados del año inmediatamente anterior junto con sus respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal o por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## AUTO No. 134 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 2 de 4

### *Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

Poniendo de presente que el incumplimiento de dicha obligación acarrea una sanción de tipo multa de carácter monetario, indistintamente si se encuentra o no ejerciendo la actividad o si lo hace de forma ocasional o no; y que en el párrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979 dispone que la no presentación oportuna de los balances se sanciona con multas de mil (\$1.000.00) pesos por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional, hoy Tesoro Distrital.

Que se procedió a verificar el estado de Existencia y Representación Legal ante la Cámara de Comercio de Bogotá de BOREAL PROYECTOS S.A.S., identificado(a) con NIT No. 900.596.925-1, encontrándose con que la sociedad se encuentra liquidada y cancelada.

Que la Corte Constitucional ha trazado una línea jurisprudencial amplia y reiterada acerca del contenido, elementos, características y principios procesales, para garantizar su cumplimiento y garantizar de esta forma lo preceptuado en el Estado social de Derecho. En algunos de sus pronunciamientos se ha dado la siguiente definición del derecho al debido proceso, *"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia."*

Dando al alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

*"(...) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto "valor material de la justicia"(...)"*

Que conforme lo que indica inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, durante ese lapso la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Que a sí 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:

*"(...)"*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 134 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 3 de 4**

*Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

*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)."*

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 y/o cancelado, no es posible aperturar proceso administrativo



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 134 DEL 20 DE FEBRERO DE 2018 Hoja No. 4 de 4**

*Continuación Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación"*

sancionatorio contra BOREAL PROYECTOS S.A.S. identificada(o) con NIT No. 900.596.925-1, razón por la cual este despacho se abstendrá de dar inicio a actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

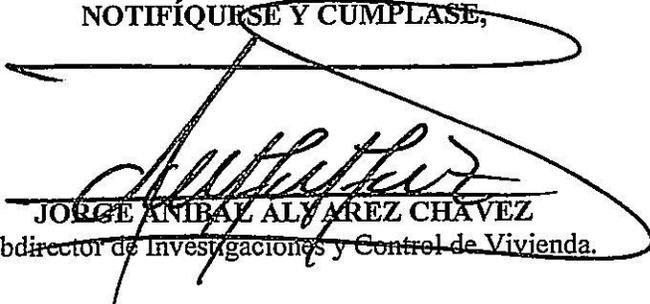
**PRIMERO:** **ABSTENERSE** de Abrir investigación administrativa contra BOREAL PROYECTOS S.A.S. con NIT N°. 900.596.925-1 y Registro de Enajenador No. 900.596.925-1, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a BOREAL PROYECTOS S.A.S..

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

Dada en Bogotá D.C. a los Veinte (20) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

*Proyectó: Anderson Redondo Serrano - Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Maria del Pilar Pardo Cortés - Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

EXPEDIENTE No. 3-2016-42594-383