



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)  
Nit/C.C. 900.596.925-1  
Avenida Carrera 45 # 150-09 Apartamento 301  
**Bogotá D.C**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2019-48166**

FECHA: 2019-09-05 17:39 PRO 605226 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: BOREAL PROYECTOS SAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 1248 del 18 de julio de 2019**

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) **Resolución No. 1248 del 18 de julio de 2019**, 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 la presente resolución procede recurso de reposición ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

  
**JORGE RIVAL ÁLVAREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez* - Contratista SIVCV  
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero* - Profesional Universitario SIVCV  
Anexo: Resolución No. 1248 del 18 de julio de 2019 FOLIOS: 3

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 1248 DEL 18 DE JULIO DE 2019**  
*“Por el cual se cancelan de oficio el registro de enajenador”*

**LA SUBDIRECTORA DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA SUBSECRETARÍA DE  
INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DEL HÁBITAT**

De conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015, la Ley 66 de 1968, la Resolución Distrital 1513 de 2015 de la Secretaría de Hábitat, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización de funciones, y que la administración pública debe tener un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, expedido por el Concejo de Bogotá, establece que la función administrativa distrital se desarrollará en consonancia con el interés general de la ciudadanía y los fines del Estado Social de Derecho y se llevará a cabo atendiendo los principios constitucionales y legales de democratización y control social de la Administración Pública Distrital, moralidad, transparencia, publicidad, igualdad, imparcialidad, efectividad, economía, celeridad y buena fe, así como a los principios de distribución de competencias, coordinación, concurrencia, subsidiaridad y complementariedad.

Que la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, asignaron a la Superintendencia Bancaria las funciones de intervención, inspección y vigilancia sobre las actividades de urbanización, construcción, autoconstrucción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o viviendas, o para la construcción de las mismas.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, del Concejo de Bogotá en su artículo 115 literal m) consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat *“controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes”*.

Que la Secretaria Distrital de Hábitat en ejercicio de sus funciones expidió la Resolución 1513 de 2015 *“Por la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, la cual en su artículo 4° señala que las personas,



Continuación de la resolución “*Por el cual se cancela de oficio el registro de enajenador*”

naturales y jurídicas, interesadas en desarrollar cualquiera de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto Nacional 2391 de 1989, deberán registrarse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o la entidad que haga sus veces.

Así mismo, que el registro se hará por una sola vez y de conformidad con el artículo 3° del Decreto Nacional 2610 de 1979, se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, estime procedente su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones, previo la realización de las actuaciones administrativas tendientes a garantizar los derechos de los registrados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Que el artículo 8° de la Resolución 1513 de 2015, establece como obligaciones del registrado:

- 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.*
- 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.*
- c) Llevar su contabilidad en la forma establecida y de acuerdo con la norma contable vigente.*

Que la resolución 1513 de 2015 en su artículo 10° establece que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, cancelará el registro en las bases de datos de la entidad, de lo cual le informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La cancelación del registro no lo exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del ejercicio de la actividad de enajenación, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.

Que este Despacho debe dar manifiesto cumplimiento al ordenamiento jurídico colombiano, donde define la persona jurídica como ficción legal, la cual es capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. En consecuencia, para tener el título constitutivo de persona jurídica es necesario que se encuentren inherentes los atributos de la personalidad, los cuales entre otros son el nombre, domicilio, patrimonio y capacidad.



**RESOLUCIÓN No. 1248 DEL 18 DE JULIO DE 2019**

**Hoja No. 3 de 6**

Continuación de la resolución “*Por el cual se cancela de oficio el registro de enajenador*”

La capacidad jurídica es la facultad que tiene la persona para adquirir derechos y contraer obligaciones, tal y como lo ha definido la Corte Constitucional:

*(...) Capacidad Jurídica: facultad que tiene la persona para adquirir derechos y contraer obligaciones” De igual manera, de lo dispuesto en el artículo 1502 del Código Civil (C.C), se desprende que dicha capacidad se refiere tanto a la aptitud de ser titular de derechos (capacidad de goce) como a la aptitud de disponer de ellos (capacidad de ejercicio). Así mismo, la referencia doctrinal ha establecido lo anterior en términos de capacidad de derecho (goce) y capacidad de hecho (ejercicio). Ahora bien, teniendo en cuenta que esta aptitud se deriva del estado particular de cada individuo, es decir de su condición personal frente a la sociedad, se entiende que la capacidad de derecho la tienen todas las personas en el sentido que gozan de la facultad de ser sujetos de derechos. Mientras que la capacidad de hecho tiene su fuente, precisamente en los derechos y deberes que la ley le permite ejercitar a ciertas personas en particulares condiciones (...)*<sup>1</sup>

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat tiene la competencia para cancelar los registros de enajenador de las personas naturales o jurídicas interesadas en desarrollar cualquier de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto Nacional 2391 y cuenten con registro de enajenador ante esta Entidad.

Que el registro de enajenador estará vigente hasta que el interesado solicite la cancelación o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, estime procedente su cancelación por incumplimiento de las obligaciones descritas en el artículo 8° de la Resolución 1513 de 2015 en consonancia con la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

Que, para adelantar el trámite de cancelación de registro, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud en el formato establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat en el que se incluirá la manifestación expresa de no encontrarse adelantando ninguna actividad de aquellas que dieron lugar al registro.

Que, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, cancelará el registro en las bases de datos de la entidad, de lo cual le informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La cancelación del registro no lo exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del

<sup>1</sup> Corte Constitucional C-534 de 2005



Continuación de la resolución *“Por el cual se cancela de oficio el registro de enajenador”*

ejercicio de la actividad de enajenación, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.

### **ANTECEDENTES QUE DAN LUGAR AL RESUELVE**

De acuerdo a lo expuesto en precedencia, y como quiera que las personas jurídicas registradas como enajenadores ante esta Entidad, que tengan aprobada e inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil de la Cámara de Comercio, han desaparecido del mundo jurídico perdiendo de esta manera su capacidad para ser parte en relaciones jurídicas y desarrollar su objeto social, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, procederá a evaluar y cancelar el registro de enajenador por lo antecedentes que se exponen a continuación:

#### **1. Respecto de BOREAL PROYECTOS S.A.S**

Que la sociedad **BOREAL PROYECTOS S.A.S** quien contaba con **NIT 900596925-1** se registró como enajenador ante esta Entidad el día 08 de agosto de 2013, obteniendo así el registro de enajenador número 2013165 registro que en la actualidad se encuentra activo.

Que, la sociedad **BOREAL PROYECTOS S.A.S** quien contaba con **NIT 900596925-1**, no se encuentra en ejercicio de su capacidad jurídica según lo plasmado en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, mediante acta No. 06 de la asamblea de accionistas del 18 de agosto de 2016, se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, la cual fue inscrita en la Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2016 bajo el número 02136633 del Libro IX, en consecuencia y conforme a los registros la matrícula se encuentra liquidada.

Por lo tanto, se puede establecer que a partir de ese momento no es posible continuar ejerciendo el objeto social para el cual fue creada la sociedad en mención, lo que implica que carece de capacidad para iniciar nuevas operaciones en desarrollo de este, lo que da por hecho que la misma desaparece del tráfico mercantil y no puede ejercer derechos ni asumir obligaciones; la sociedad para todos los efectos desaparece como sujeto de derecho y con ella los órganos a través de los cuales actúa.

Respecto a la liquidación de las sociedades inscritas en la Cámara de Comercio, la Superintendencia de sociedades mediante Oficio 220-036327 el 21 de mayo de 2008, expuso entre otras las siguientes consideraciones:



**RESOLUCIÓN No. 1248 DEL 18 DE JULIO DE 2019**

**Hoja No. 5 de 6**

Continuación de la resolución *“Por el cual se cancela de oficio el registro de enajenador”*

*“Cuenta final de liquidación. “...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 (...) al ser inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil, se extingue la vida jurídica de la sociedad, por tanto mal podría ser parte dentro de un proceso una persona jurídica que no existe”.*

Que, en ejercicio de la función de Inspección, Vigilancia y Control, sobre las personas jurídicas que adelantan la actividad de enajenación, es deber de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control mantener actualizada la base de datos de enajenadores, con el propósito de racionalizar el esfuerzo de la gestión de vigilancia y dando aplicación a los principios administrativos de eficiencia, eficacia, celeridad, publicidad y economía.

Por lo anterior, estando demostrado que la sociedad **BOREAL PROYECTOS S.A.S** tiene aprobada e inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil de la Cámara de Comercio, ha desaparecido del mundo jurídico perdiendo de esta manera su capacidad para ser parte en relaciones jurídicas y desarrollar su objeto social, es procedente en ejercicio de las facultades oficiosas cancelar el registro de enajenador número 2013165 de la sociedad en mención.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Cancelar de manera oficiosa el registro de enajenador número 2013165 de la sociedad **BOREAL PROYECTOS S.A.S** identificada con NIT 900596925-1, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al representante legal de la sociedad **BOREAL PROYECTOS S.A.S** o quien haga sus veces, en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**RESOLUCIÓN No. 1248 DEL 18 DE JULIO DE 2019**

**Hoja No. 6 de 6**


Continuación de la resolución “*Por el cual se cancela de oficio el registro de enajenador*”



**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución procede recurso de reposición ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

  
TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS  
Subdirectora de Prevención y Seguimiento

Elaboró: Diana Milena Carranza Ramírez- Contratista –Subdirección Prevención y Seguimiento   
Gonzalo Peña Prieto-Profesional Especializado–Subdirección Prevención y Seguimiento   
Revisó: Leidy Yineth Rivera González – Contratista Subdirección Prevención y Seguimiento 