ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2444 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"Por la cual se ordena prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Inversiones y Construcciones AC Y CEU."

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 20 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011, en armonía con las Leyes 66 de 1968 y 1437 de 2011; los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1987, 663 de 1993 y 2555 de 2010, y demás normas pertinentes y,

C O N S I D E R A N D O:

Que en virtud de lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 121 de 2008, vigente a partir del 18 de abril de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., otorgó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones de ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968; designar al Agente Especial que se encargaría de asumir su administración o liquidación; y en general, expedir los actos a administrativos relacionados con la imposición de estas medidas.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución número 054 del 08 de junio de 2009, ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU identificada con el NIT No. 830.129.825-6, designó al doctor FERNANDO SCARPETTA CARRERA, con cédula de ciudadanía No. 19.178.582, como Agente liquidador.

Que el doctor FERNANDO SCARPETTA CARRERA, en calidad de agente liquidador, suspendió mediante Auto los términos de la liquidación en las fechas que se relacionan a continuación:[1]

[1] *Información extractada de la Resolución No. 972 del 6 de julio de 2015 "Por la cual se ordena prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Inversiones y Construcciones AC CEU"*

Suspensión	**Tiempo estimado**
Del 3 junio de 2010, con reanudación de términos del 30 de agosto del mismo año.	1 mes y 1 día
Del 25 de febrero de 2011, con reanudación de términos del 25 de marzo de 2011	1 mes y 4 días
Del 28 de diciembre de 2011, con reanudación del 17 de octubre de 2012 por parte del nuevo agente especial.	9 meses y 20 días
	11 meses 25 días

Que mediante Resolución No 1910 del 10 de octubre de 2012, el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda designó como agente liquidador de la empresa Inversiones y Construcciones AC Y CEU al doctor PABLO MARCELO CÁRDENAS BENAVIDES, quien reanudó los términos legales del proceso de liquidación el 17 de octubre de 2012.

Que el Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (E), mediante Resolución No.1456 del 13 de noviembre de 2014, ordenó prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU por el término de seis (6) meses, en razón a que el avaluó para proceder a la venta del inmueble de propiedad de la empresa Inversiones y Construcciones AC y CEU, no se encontraba en firme y no era posible ofrecer el inmueble en venta.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No.727 del 27 de abril de 2015, ordenó suspender los términos de la liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, por el término de un (1) mes, contado a partir de la expedición de la citada resolución.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No 781 del 25 de mayo de 2015, ordenó ampliar la suspensión de la intervención de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, por el término de quince días hábiles, contados a partir del 28 de mayo de 2015 hasta el día 19 de junio de 2015.

Que posteriormente, mediante Resolución No. 841 del 12 de junio de 2015, esta Subsecretaría designó como agente liquidador de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU al doctor CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.352.868, en reemplazo del doctor PABLO MARCELO CÁRDENAS BENAVIDES.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante Resolución No. 972 del 6 de julio de 2015, ordenó prorrogar por seis (6) meses el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, teniendo en cuenta que se encontraban pendientes actividades para el cierre de la liquidación.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No.1829 del 15 de diciembre de 2015, ordenó prorrogar por un (1) mes y veintidós días el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, según solicitud del agente liquidador por encontrarse actividades pendientes de realizar como la definición de los pasivos ciertos no reclamados, procesos de escrituración, la expedición de la Resolución de adjudicación forzosa y la liquidación del contrato con Fiduagraria.

Que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 319 del 26 de febrero de 2016, ordenó prorrogar por tres (3) meses el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, en razón a que a pesar de las gestiones adelantadas con fiduagraria no fue posible el reembolso de los recursos y tampoco se encontró una solución que permitiera concluir el proceso, impidiendo así continuar con las diferentes actividades pendientes según cronograma para el cierre definitivo de la liquidación.

Que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante resolución No. 1330 del 24 de mayo del 2016, ordenó prorrogar por dos (2) meses el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, a partir del dos (2) de junio de 2016, al dos (2) de agosto del mismo año, en razón a que continúa sin solución el aspecto referido en la anterior solicitud de prórroga, que tiene que ver con los recursos correspondientes a subsidios de vivienda del proyecto que fueron girados en su momento por Metrovivienda a Fiduagraria y que como el proyecto no se culminó, Metrovivienda declaró el siniestro a la póliza, que fue cubierto por Seguros Cóndor S.A.(Actualmente en Liquidación). Se recibió con fecha 11 de mayo de ese mismo año, un recurso de revocatoria directa contra la Resolución No. 036 - con la cual se instrumentalizó la adjudicación forzosa de los inmuebles de la liquidación, mediante el cual se argumenta la desactualización de los avalúos considerados en la adjudicación, dado que los mismos son inferiores al valor catastral del presente año, con lo cual se expedirá un nuevo acto administrativo actualizando los valores de los avalúos con la consecuente redistribución de los porcentajes adjudicados.

Que la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 2243 del 26 de julio de 2016, ordeno prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Inversiones y Construcciones AC y CEU., por el termino de tres (3) meses, a partir del dos (2) de agosto de 2016 hasta el dos (2) de noviembre del mismo año, por las razones presentadas por el agente liquidador Dr. CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, en escrito con radicado No. 1-2016-53880 del 22 de julio de 2016, que reposa en el expediente de seguimiento a la gestión.

Que mediante Resolución número 467 del 26 de abril de 2017, este despacho prorrogó a solicitud del liquidador por trámites ante la oficina de registro de Instrumentos públicos, el término de la liquidación de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU EN LIQUIDACIÓN por el término de ocho (8) meses contados a partir del dos (2) de mayo de 2017 hasta el dos (2) de enero de 2018, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por el Agente Liquidador en oficio radicado No. 1-2017-28432 del 25 de abril de 2017.

Que la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 2873 del 20 de diciembre de 2017, ordeno prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y

CONSTRUCCIONES AC Y CEU EN LIQUIDACIÓN, por el termino de seis (6) meses, contados a partir del dos (2) de enero de 2018 hasta el dos (2) de julio de 2018, debido a que no se habían superado los inconvenientes relacionados con la modificación del reglamento de propiedad horizontal del proyecto y el englobe del predio no construido, ante la Oficina de Registro Zona Sur.

Que teniendo en cuenta la solicitud del Agente Liquidador, radicada mediante oficio número 1-2018-23566 del 19 de junio de 2018, mediante Resolución No. 616 del 22 de junio de 2018, la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda dispuso prorrogar por cinco meses y quince días calendario el término del proceso de liquidación forzosa administrativa de los bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓNAS AC y CEU, contados a partir del 2 de julio de 2018, hasta el 17 de diciembre del mismo año.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2018-45060 del 22 de noviembre de 2018, el Liquidador Doctor CARLOS HUMBERTO HERNANDEZ NOPE solicita nuevamente la prórroga de la intervención de la sociedad en razón a que no se habían superado las circunstancias que motivaron la prorroga anterior contenida en la Resolución No. 616 del 22 de junio de 2018, prorroga concedida mediante la Resolución No. 1693 del 5 de diciembre de 2018 por el termino un (1) año calendario contado desde el 17 de diciembre de 2018 hasta el 16 de diciembre de 2019, por las consideraciones señaladas en el citado acto administrativo.

Que mediante escritos con radicados Números 1-2019-42600 y 1-2019-43467 del 19 y 29 de noviembre de 2019, respectivamente, el Doctor CARLOS HUMBERTO HERNANDEZ NOPE, en su calidad de liquidador de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC y CEU en LIQUIDACIÓN, solicita prorrogar nuevamente el proceso de liquidación en razón a que el trámite ante la Oficina de Registro de la modificación del reglamento de propiedad horizontal, fue devuelto con la nota devolutiva del 28 de enero de 2019 turno 2019-7817, con una serie de observaciones las cuales dieron lugar adelantar una serie de trámites ante la Curaduría No. 2, el DADEP, y Planeación Distrital. Adicionalmente, en su solicitud señalo que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, estaba adelantando una actuación administrativa frente al folio matriz 50S-965910, por lo que el mismo estuvo bloqueado para cualquier trámite y mediante Resolución 396 del 15 de agosto de 2019 la misma oficina resuelve la actuación administrativa surtida en el expediente A.A. 201 de 2018. Solicitud que fue concedida mediante la Resolución No. 2893 del 2 de

diciembre de 2019, prorrogándose el proceso de liquidación forzosa administrativa hasta el 16 de septiembre de 2020.

Que teniendo en cuenta la solicitud del Agente Liquidador, radicada mediante oficio número No. 1-2020-21657 del 02 de septiembre de 2020, mediante Resolución No. 499 del 09 de septiembre de 2020, la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda dispuso prorrogar el proceso de liquidación en razón a que el trámite ante la Oficina de Registro del Sur expide Resolución 396 del 15 de agosto de 2019, mediante la cual "*Decide actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-965910, expediente A.A. 201 de 2018.*" Ordenando en el artículo primero de la parte resolutiva la terminación de la actuación administrativa iniciada mediante auto del 13 de noviembre de 2018, la cual pretendía el englobe de los 19 lotes de la manzana 6 y que ya hacían parte de la PH del Conjunto residencial Altos de Galicia, lo que conlleva a adelantar una serie de trámites ante la Curaduría No. 2, el DADEP y Planeación Distrital, un vez agotadas las gestiones antes mencionadas se procedió a la protocolización de modificación del reglamento de propiedad horizontal, englobe y las zonas de cesión mediante la Escritura Publica No. 0588 del 10 de junio de 2020 de la Notaria 65 de Bogotá, documento que se estaba adelantando ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, con fecha de radicado del 18 de agosto de 2020, prorrogándose el proceso de liquidación forzosa administrativa hasta el 16 de septiembre de 2021.

Que el Liquidador Doctor CARLOS HUMBERTO HERNANDEZ NOPE, mediante comunicación radicada el 7 de septiembre de 2021 con el No. 1-2021-36742, solicita la prórroga de la intervención de la sociedad en razón a que no fue posible culminar las actuaciones procesales tendientes a poner fin al proceso de liquidación forzosa administrativa. A lo que accedió el despacho mediante la Resolución No. 1997 del 13 de septiembre de 2021, por medio de la cual ordenó prorrogar por un (1) año el término que va desde el 17 de septiembre de 2021 al 16 de septiembre de 2022, de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, con el fin de que se adelantaran las gestiones propias de la venta del inmueble conforme al Decreto 2555 de 2010, o en caso contrario se agotará el procedimiento de adjudicación en común y proindiviso a los acreedores reconocidos dentro del proceso de liquidación.

Que mediante radicado No. 1-2022-35608 del 23 de agosto de 2022, el Agente Liquidador procede a solicitar la prórroga de la intervención de la Sociedad INVERSIONES Y

CONSTRUCCIONES AC y CEU en LIQUIDACIÓN, en razón a que no se culminaron las actuaciones procesales tendientes a la extinción de la persona jurídica, por los siguientes motivos:

"1. En cumplimiento del artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010 se gestionó la actualización del avalúo comercial para los lotes de propiedad de la sociedad en liquidación, expidiéndose la Resolución No. 042 del 28 de enero de 2022 "Por la cual se acepta el avalúo comercial de fecha diciembre 17 de 2021 efectuado por la empresa GRUPO SICLO S.A.S."

2. En cumplimiento del artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010, se procedió a la notificación del acto administrativo de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a la publicación en El espectador, diario de amplia circulación nacional el día primero de febrero de 2022.

3. Así mismo El 31 de enero en el domicilio de la liquidación se publica en cartelera la constancia de fijación y notificación por aviso en el diario El espectador de la Resolución No. 042 de fecha enero 28 de 2022.

4. El 16 de febrero de 2022 se publica igualmente la constancia de desfijación de la notificación por aviso de la misma Resolución No. 042 de fecha enero 28 de 2022.

5. En firme la valoración del inmueble, con fecha 21 de febrero de 2022 se expide un "reglamento del proceso de venta de activos fijos inmuebles", en el que constan las condiciones de venta, etapa de observaciones, cronograma, etc. que deben tener en cuenta los interesados en presentar ofertas para la compra de los inmuebles en venta.

6. El 27 de febrero de 2022, se publica en el diario El espectador aviso ofreciendo en venta los predios en las condiciones actuales.

7. Se recibieron manifestaciones de interés en participar por medio del correo electrónico de la liquidación (liquidacionhabitatbogota@gmail.com)

8. Por la misma vía de correo electrónico, se aclaran las inquietudes formuladas por los interesados y se programó visita al inmueble para el día 18 de marzo de 2022 entre las 9 y las 10 am.

9. El 8 de abril de 2022 se recibe por correo electrónico carta de oferta de la sociedad ARQOS DC S.A.S., sobre la misma, la liquidación solicita algunas aclaraciones y el interesado da alcance a su oferta el 19 de abril de 2022.

10. El 22 de abril de 2022 se comunica la aceptación de la oferta y de las condiciones propuestas, en el entendido que los valores se ajustan al resultado del avalúo comercial y a su vez consideran algunas contingencias, que de ser atendidas por la liquidación van a generar mayores tiempos del proceso y resultados inciertos.

11. El 18 de mayo de 2022 se suscribe promesa de compraventa, con pagos acordados entre el dieciocho (18) de mayo y el cinco (5) de septiembre de 2022, fecha acordada para la firma de la escritura pública que protocoliza la venta de los activos en las condiciones en que se encuentran."

Adicionalmente, relaciona las actuaciones que debe agotar previo a la terminación de existencia legal de Sociedad Inversiones y Construcciones AC y CEU, como son:

1. Escritura Pública de venta del bien inmueble, la cual se encuentra programada para el mes de septiembre de 2022.

2. Pagos:

   2.1. Elaboración del flujo de caja y plan de pagos.

   2.2. Pago gastos de administración.

   2.3. Elaboración resolución pago de acreencias (Art. 9,1,3,5,6 Pago de créditos) Masa.

   2.4. Publicación resolución pagos de acreencias.

   2.5. Pago de impuestos - excluidos de la masa.

   2.6. Pago pasivo cierto no reclamado (Art. 9,1,3,5,7) No exceder de tres (3) meses.

   2.7. Pago de compensación monetaria con recursos no reclamados (Literal c).

   2.8. Provisión créditos reconocidos no se presenten (Art. 9,1,3,5,9) 3 meses – Mandato.

2.9. Transcurridos 3 meses, distribución a prorrata o remanente – Mandato

3. Gestiones para el cierre del proceso concursal.

3.1. Consolidación de información financiera, administrativa y tributaria.

3.2. Efectuar el cierre contable.

3.3. Cuentas a disposición de interesados durante quince (15) días.

3.4. Citación Asamblea de Accionistas para rendición final de cuentas.

3.5. Efectuar la Rendición Final Comprobada de Cuentas.

3.6. Situaciones No Definidas (convenios o mandatos de requerir)

Durante el seguimiento a cargo de esta Subsecretaría a las gestiones del liquidador, se pudo establecer en los diferentes comités llevados a cabo, las circunstancias manifestadas por el auxiliar de la justicia y en mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR el término del proceso de liquidación forzosa administrativa de los bienes y haberes de la Sociedad INVERSIONES y CONSTRUCCIONES AC y CEU., identificada con NIT. No. 830.129.825-6 desde el 17 de septiembre de 2022 hasta el 16 de junio de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Doctor CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.352.868 de Bogotá, en su calidad de Agente Liquidador de INVERSIONES y CONSTRUCCIONES AC y CEU, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Agente Liquidador Doctor CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, dar aviso de la presente resolución a los acreedores de la Sociedad INVERSIONES y CONSTRUCCIONES AC y CEU, mediante su publicación en un lugar visible de la oficina de la intervenida.

ARTICULO CUARTO: ORDENAR la publicación de la presente resolución por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional y en el Registro Distrital.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de septiembre de 2022.

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros –Profesional Especializado G.M.O
Adriana Rodriguez E. – Contratista
Adriana Moreno Ch – Contratista

Aprobó: Milena Guevara Triana - Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda