



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. CONSIDERACIONES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. PRINCIPIOS RECTORES QUE RIGEN LA ACTIVIDAD .....</b>	<b>4</b>
<b>4. REGLAS APLICABLES .....</b>	<b>4</b>
<b>5. NATURALEZA DE LAS FUNCIONES Y DE LOS ACTOS DEL AGENTE ESPECIAL, LIQUIDADOR Y/O CONTRALOR.....</b>	<b>5</b>
<b>6. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LA CONVOCATORIA REALIZADA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE ELEGIBLES .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1. AGENTES ESPECIALES Y LIQUIDADORES:.....</b>	<b>6</b>
Persona Jurídica .....	8
<b>6.2. CONTRALORES:.....</b>	<b>9</b>
Persona Natural .....	9
<b>7. EXCLUSIONES, INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERES .....</b>	<b>12</b>
<b>8. ETAPA DE CONVOCATORIA. ....</b>	<b>13</b>
<b>8.1. FASE DE DIVULGACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA LISTA DE ELEGIBLE .....</b>	<b>13</b>
• Convocatoria.....	13
• Recepción de las solicitudes .....	13
• Análisis de las solicitudes y solicitud de aclaraciones .....	14
• Valoración y estudio de las respuestas a las solicitudes de aclaraciones. ....	14
• Conformación de lista de elegibles.....	14
• Publicación.....	14
• Comunicación de la Inscripción .....	15



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

<b>9. ETAPA DE DESIGNACIÓN DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA.....</b>	<b>15</b>
<b>9.1. MECANISMO DE SELECCIÓN. ....</b>	<b>15</b>
• <b>Aceptación, no aceptación y posesión. ....</b>	<b>16</b>
• <b>No aceptación de la Designación. ....</b>	<b>17</b>
<b>10. RECUSACIÓN E IMPEDIMENTOS .....</b>	<b>17</b>
<b>11. REMOCIÓN .....</b>	<b>18</b>
<b>12. CESACIÓN DE FUNCIONES.....</b>	<b>19</b>
<b>13. HONORARIOS Y GASTOS .....</b>	<b>19</b>
<b>13.1.Remuneración del Agente Especial, Liquidadores y/o Contralores.....</b>	<b>19</b>



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

### 1. CONSIDERACIONES

Que bajo la filosofía del Estado Social de Derecho, las actividades de la administración deben estar subordinadas al cumplimiento de los fines esenciales del Estado contemplados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, deber que se encuentra en armonía con la carga axiológica preceptuada en el artículo 209 constitucional, que declara que la función administrativa debe estar al servicio del interés general y se debe desarrollar con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones. La dimensión constitucional caracterizada, configura el imperativo de desarrollar el presente instructivo en pro de la satisfacción de los fines esenciales del Estado y de los principios de la función administrativa.

En cumplimiento a del Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto 578 de 2011 Artículo 1, el cual faculta a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda para designar el Agente Especial o Liquidador y/o Contralor en los procesos de intervención o toma de posesión de los bienes y haberes de las personas naturales y/o jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la jurisdicción del Distrito Capital y con el propósito de contar con una herramienta que permita una selección de manera objetiva y transparente en desarrollo de los principios que rigen la función pública, se estima necesario la construcción de una lista de elegibles para la designación de dichos auxiliares de la justicia.

La selección y designación del Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, se rige por los *Artículos 291 y 295 del Decreto 663 de 1993, modificado por el Artículo 24 Ley 510 de 1999, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 Parte Nueve, Libro Primero, que reza:*

*Principios que rigen la toma de posesión*

*Corresponde al Presidente de la República, en ejercicio de las funciones que le otorga el numeral 25 del artículo 189 de la Constitución Política, señalar la forma como se desarrollará el proceso de toma de posesión, y en particular la forma como se procederá a liquidar los activos de la entidad, a realizar los actos necesarios para colocarla en condiciones de desarrollar su objeto social o a realizar los actos necesarios para obtener mejores condiciones para el pago total o parcial de las acreencias de los ahorradores, depositantes e inversionistas; la forma y oportunidad en la cual se deben presentar los créditos o reclamaciones; las sumas que se pueden*



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

*cancelar como gastos de administración; la forma como se reconocerán y pagarán los créditos, se decidirán las objeciones, se restituirán los bienes que no deban formar parte de la masa, y en general, los actos que en desarrollo de la toma de posesión se pueden o se deben realizar.*

### 2. OBJETIVO

Implementar herramientas que permitan adelantar procesos de selección de forma objetiva con fundamento en la normatividad que rige las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignadas a la Subsecretaría, promoviendo la participación efectiva de personas que reúnan los requisitos de orden legal, académicos y profesionales, para ser designados como Agentes Especiales, Liquidadores y/o Contralores de las personas que son objeto de toma de posesión, y de esta manera, fortalecer los propósitos de participación y transparencia en la designación de los auxiliares de la justicia, a través de la conformación de una lista de personas que cumplan con los requisitos de idoneidad y la selección será objetiva a través de un mecanismo completamente aleatorio para el cumplimiento de dicha función.

### 3. PRINCIPIOS RECTORES QUE RIGEN LA ACTIVIDAD

En desarrollo de las funciones de Inspección y Vigilancia, asignadas a esta Subsecretaría, los procesos de intervención y toma de posesión asignados de conformidad al Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Artículo 1 del Decreto Distrital 578 de 2011, están en el servicio del interés general y se desarrollan bajos los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, participación y transparencia.

### 4. REGLAS APLICABLES

En el marco de las funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, desarrolla de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Artículo 1 Decreto Distrital 578 de 2011, las siguientes:

(...)

*“f. Ordenar la intervención o 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 la Ley, designar al Agente Especial que se encargará de asumir su administración o liquidación; y, en general,*



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

*expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas, todo lo anterior conforme a las normas y procedimientos previstos sobre la materia.*

Autorizar a los agentes especiales la inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos de todos los actos y contratos que se refieran o tengan por objeto bienes inmuebles sometidos a medidas cautelares, dentro del proceso de toma de posesión o liquidación de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas.

*1. Coordinar con la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda las acciones de seguimiento a la gestión de los agentes especiales designados para administrar o liquidar los negocios, bienes y haberes de las personas.*

*2. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría”*

*(...)*

Por otra parte, la Ley 66 del 1968 “*Por el cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia*”, y en particular, el Artículo 12 que determina las causales de intervención y el Artículo 19, el cual remite al procedimiento aplicable para los procesos de intervención y toma de posesión a las normas del sector financiero.

Los procesos de intervención deben adelantarse de conformidad con el Decreto 663 de 1993 “*Por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración*” y Decreto 2555 de 2010 “*Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones*” y demás normas concordantes.

### **5. NATURALEZA DE LAS FUNCIONES Y DE LOS ACTOS DEL AGENTE ESPECIAL, LIQUIDADOR Y/O CONTRALOR**

Los Agentes Especiales, Liquidadores y/o Contralores son auxiliares de la justicia, que conforman la lista de elegibles de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y que están llamados a cumplir los deberes y funciones que las disposiciones legales les asignan, encaminadas al desarrollo ágil, expedito y transparente de los procedimientos a su cargo.



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

Las funciones asignadas por la ley son indelegables, sin perjuicio de lo anterior y para tareas específicas, el auxiliar podrá apoyarse en terceros para el cumplimiento de sus funciones y sin que implique exoneración de responsabilidad, lo cual para todos los efectos legales recaerá en el auxiliar de la justicia designado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Como auxiliares de la justicia, su actividad está orientada por los principios de responsabilidad, eficacia, transparencia, lealtad, imparcialidad, independencia, buena fe y solvencia moral.

### 6. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LA CONVOCATORIA REALIZADA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE ELEGIBLES

#### 6.1. AGENTES ESPECIALES Y LIQUIDADORES:

Las personas naturales o jurídicas que aspiren a ser inscritas en las listas de Agentes Especiales y Liquidadores deberán aportar los siguientes documentos soporte:

<b>Requisitos Generales</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Aportar cedula de ciudadanía y tarjeta profesional si el ejercicio de la profesión lo exigiere y acreditar la vigencia de la misma.</li><li>b. Aportar el certificado vigente de antecedentes deresponsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con una antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</li><li>c. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con una antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</li><li>d. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Personería Distrital de Bogotá, con una antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</li><li>e. Aportar el certificado de vigencia profesional o antecedentes disciplinarios profesionales con una antigüedad no superior a un (1) mes, contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles, en el caso de los abogados</li></ol>
-----------------------------	--



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

	<p>y para las demás profesiones el certificado de vigencia de la tarjeta profesional.</p> <p>f. Acreditar que dispone del apoyo técnico y operativo adecuado para el desempeño de la función, para lo cual deberá acreditar que, de requerirse, cuenta con un equipo de trabajo técnico, jurídico y financiero para la gestión.</p> <p>g. Aportar copia del Registro de Información Tributaria (RIT) y el Registro Único Tributario (RUT).</p>
<b>Formación Académica</b>	<p>a. Título universitario en el área jurídica, financiera, administrativa, económica o contable o en aquellas que guarden relación directa con el objeto social de la organización intervenida.</p> <p>b. Título de posgrado en modalidad de especialización por: El título de posgrado en la modalidad de especialización será equivalente a dos (2) años de experiencia profesional, siempre que se acredite el título profesional o título profesional adicional exigido en el requisito de la respectiva designación, siempre y cuando dicha formación adicional sea a fin con las funciones de la designación, o</p> <p>c. Título de posgrado en modalidad de maestría por: El título de posgrado en la modalidad de maestría será equivalente a tres (3) años de experiencia profesional, y viceversa siempre que se acredite el título profesional.</p>
<b>Experiencia</b>	<p>a. Tener experiencia profesional igual o superior a ocho (8) años en el sector inmobiliario y/o urbanístico, o</p> <p>b. Tener experiencia acreditada en por lo menos dos (2) procesos como Agente Especial o Liquidador, donde haya ejercido el cargo hasta la culminación del proceso de intervención.</p>
<b>Causales de Inhabilidades e incompatibilidades para inscribirse como</b>	<p>1. Haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por la comisión de delitos contra la administración pública, contra la eficaz y recta administración de justicia, o contra el patrimonio o la fe pública.</p> <p>2. Haber sido retirado del cargo como funcionario público, mediante declaratoria de insubsistencia o suspendido en el ejercicio de su profesión.</p> <p>3. Haber sido sancionado por acciones o por omisiones relacionadas con los servicios o deberes que le eran exigibles en</p>



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

<b>Agente Especial o Liquidador</b>	<p>cualquier proceso en donde se haya desempeñado como auxiliar de la justicia, en procesos concursales en que hubiere participado, con ocasión de su desempeño como Agente Especial o Liquidador.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Haber sido sancionado con una pena accesoria vigente para ejercer actividades comerciales o relacionadas, impuesta por cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>5. Estar vigente una sanción de inhabilidad para ejercer el comercio, impuesta por una autoridad jurisdiccional o administrativa.</li></ol>
-------------------------------------	---

**Persona Jurídica**

<b>Requisitos Generales</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Encontrarse debidamente constituida y que su objeto social contemple dentro de su objeto las actividades como Agente Especial y/o Liquidador en procesos de toma de posesión, para lo cual debe haber sido constituida por lo menos con tres (3) años de anterioridad a la fecha de inscripción en el proceso de conformación de la lista de elegibles.</li><li>b. Aportar el certificado de existencia y representación legal expedido máximo dentro del mes anterior a la radicación de los documentos.</li><li>c. Aportar el certificado vigente de antecedentes deresponsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles tanto de la persona jurídica como de su representante legal.</li><li>d. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles, tanto de la persona jurídica como de su representante legal.</li><li>e. Acreditar que dispone del apoyo técnico y operativo adecuado para el desempeño de la función, para lo cual deberá acreditar</li></ol>
-----------------------------	--



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

	<p>que de requerir cuenta con un equipo de trabajo técnico, jurídico y financiero para realizar la gestión.</p> <p>f. Inscribir a la persona natural que a su nombre desarrollará las funciones de Agente Especial o de Liquidador, para lo cual deberá acreditar a satisfacción la totalidad de requisitos que le son exigibles a las personas naturales que aspiren a formar parte de la lista de elegibles.</p>
<b>Experiencia</b>	<p>Tratándose de personas jurídicas, deberán haber sido constituidas por lo menos con un (1) año de anterioridad a la fecha de su designación y acreditar que disponen de la infraestructura técnica y operativa adecuada para el desempeño de la función y de personal calificado que reúna los requisitos exigidos para ser liquidador o contralor persona natural, según el caso.</p>
<b>Causales de inhabilidades e incompatibilidades para inscribirse como Agente Especial o Liquidador</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Haber sido sancionado con una pena accesoria vigente para ejercer actividades comerciales o relacionadas, impuesta por cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>2. Estar vigente una sanción de inhabilidad para ejercer el comercio impuesta por una autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>3. A los Representantes Legales de las personas jurídicas se les aplicará las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas para las personas naturales</li></ol>

**6.2. CONTRALORES:**

**Persona Natural**

<b>Requisitos Generales</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Aportar cedula de ciudadanía y tarjeta profesional como contador.</li><li>b. Aportar el certificado vigente de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con una antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</li><li>c. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con una</li></ol>
-----------------------------	--



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

	<p>antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</p> <p>d. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Personería Distrital de Bogotá, con una antigüedad no superior a un (1) mes contado desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles.</p> <p>e. Aportar el certificado de vigencia profesional o antecedentes disciplinarios profesionales con una antigüedad no superior a un (1) mes, contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles, expedido por la Junta Central de Contadores.</p> <p>f. Aportar copia del Registro de Información Tributaria (RIT) y el Registro Único Tributario (RUT).</p>
<b>Formación Académica</b>	Título universitario como Contador.
<b>Experiencia</b>	<p>Adicionalmente a los requisitos a que se ha hecho referencia, para ser inscrito en la lista, los aspirantes a contralores deberán acreditar que cumplen por lo menos con uno de los siguientes:</p> <p>a. Tener experiencia profesional igual o superior a cinco (5) años,</p> <p>b. Experiencia acreditada en por lo menos dos (2) procesos como contralor, Agente Especial o Liquidador.</p>
<b>Causales de inhabilidades e incompatibilidades para inscribirse como Contralor</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por la comisión de delitos contra la administración pública, contra la eficaz y recta administración de justicia, o contra el patrimonio o la fe pública.</li><li>2. Haber sido retirado del cargo como funcionario público mediante declaratoria de insubsistencia o suspendido en el ejercicio de su profesión.</li><li>3. Haber sido sancionado por acciones o por omisiones relacionadas con los servicios o deberes que le eran exigibles en cualquier proceso en donde se haya desempeñado como auxiliar de la justicia, en procesos concursales en que hubiere</li></ol>



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

	<p>participado, con ocasión de su desempeño como Agente Especial o Liquidador.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Haber sido sancionado con una pena accesoria vigente para ejercer actividades comerciales o relacionadas, impuesta por cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>5. Estar vigente una sanción de inhabilidad para ejercer el comercio impuesta por una autoridad jurisdiccional o administrativa.</li></ol>
--	--

**Persona Jurídica**

<b>Requisitos Generales</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Encontrarse debidamente constituida y que su objeto social contemple como una de sus actividades ser revisor fiscal, contralor de empresas y de entidades en toma de posesión, para lo cual debe haber sido constituida por lo menos con un (1) año de anterioridad a la fecha de inscripción en el proceso de conformación de la lista de elegibles.</li><li>b. Aportar el certificado de existencia y representación legal.</li><li>c. Aportar el certificado vigente de antecedentes de la responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles tanto de la persona jurídica como de su representante legal.</li><li>d. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete y remita la documentación requerida en su totalidad para la conformación de la lista de elegibles, tanto de la persona jurídica como de su representante legal.</li><li>e. Inscribir a la persona natural que a su nombre desarrollará las funciones de contralor, para lo cual deberá acreditar a satisfacción la totalidad de requisitos que le son exigibles a las personas naturales que aspiren a formar parte de la lista de elegibles.</li></ol>
-----------------------------	---



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
ESPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

<b>Causales de inhabilidades e incompatibilidades para inscribirse como Contralor</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Haber sido sancionado con una pena accesoria vigente para ejercer actividades comerciales o relacionadas, impuesta por cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>2. Estar vigente una sanción de inhabilidad para ejercer el comercio impuesta por una autoridad jurisdiccional o administrativa.</li><li>3. A los Representantes Legales de las personas jurídicas se les aplicará las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas para las personas naturales.</li></ol>
---	---

**7. EXCLUSIONES, INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERES**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, excluirá de la lista de Agentes Especiales, Liquidadores o Contralores a las personas naturales o jurídicas inscritas en ella cuando sobrevenga alguna de las siguientes situaciones:

1. Haya sido condenado por sentencia ejecutoriada por la comisión de delitos contra la administración de justicia o contra el patrimonio.
2. Haya sido suspendida o cancelada la matrícula o licencia referida al ejercicio de su profesión.
3. Haya entrado a ejercer un cargo oficial mediante situación legal o reglamentaria.
4. Haya fallecido o le sobrevenga alguna incapacidad que le impida el ejercicio de la función.
5. Haya sido sancionado disciplinariamente por un ente de control o haya sido encontrado responsable fiscalmente.
6. Se ausente definitivamente del territorio jurisdiccional.
7. Cuando injustificadamente no acepte o renuncie al cargo de Agente Especial, Liquidador y/o Contralor para el que sea designado.
8. No atienda el requerimiento que formule la Secretaría Distrital del Hábitat, para que actualice la información suministrada para la inscripción como Agente Especial, Liquidador y/o contralor.
9. En el evento de personas jurídicas cuando entre en causal de liquidación.



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

### 8. ETAPA DE CONVOCATORIA.

La convocatoria de los aspirantes para hacer parte de la lista de elegibles para Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, se hará por lo menos una (1) vez cada cuatro años. No obstante, cuando la totalidad de los auxiliares inscritos cubra el número máximo de procesos a cargo establecidos en este instructivo, habrá lugar a efectuar de manera inmediata una convocatoria sin que fuere necesario esperar el plazo señalado.

#### 8.1. FASE DE DIVULGACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA LISTA DE ELEGIBLE

- **Aviso**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, informará mediante aviso publicado en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, que dará apertura al proceso de conformación de la lista de Agentes Especiales, Liquidadores y/o Contralores, de conformidad con el presente Instructivo. Este aviso permanecerá publicado por el término de 08 días hábiles

- **Convocatoria**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, publicará la convocatoria, mediante aviso en página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, estableciendo el cronograma para recibir las solicitudes de los interesados en la misma, los tiempos de recepción, análisis, solicitudes de aclaraciones y determinación de la conformación de la lista de elegibles.

- **Recepción de las solicitudes**

La solicitud de inscripción junto con la hoja de vida deberá presentarse según el formato suministrado por la Secretaría Distrital del Hábitat y diligenciado a través de la página web de esta entidad. El aspirante deberá precisar si solicita inscripción para desempeñarse como Agente Especial, Liquidador y/o como Contralor.

La solicitud de inscripción deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

1. Autorización para que la Secretaría Distrital del Hábitat consulte los



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

antecedentes sobre comportamiento crediticio en la Central de Información del Sector Financiero (CIFIN) de la Asociación Bancaria o en cualquier otra central de riesgos.

- Informe del solicitante en el que describa los medios de apoyo técnico, jurídico y administrativo de que dispone para cumplir las funciones que deba asumir.

Para la recepción de solicitudes, se establecerá un plazo que no podrá ser superior a un mes calendario.

- **Análisis de las solicitudes y solicitud de aclaraciones.**

Recibidas las solicitudes de los aspirantes, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, tendrá un término de 15 días hábiles, dentro del cual deberá realizar el análisis y solicitudes de aclaración, a que haya lugar. La solicitud de aclaración se formulará vía correo electrónico, concediendo un término de 03 días hábiles, si vencido el plazo no se recibe respuesta, se entiende que la persona desiste del trámite.

- **Valoración y estudio de las respuestas a las solicitudes de aclaraciones.**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de los 03 días hábiles siguientes al recibo de las aclaraciones, realizará el estudio correspondiente.

- **Conformación de lista de elegibles.**

La lista de elegibles elaborada por la Secretaría Distrital de Hábitat será abierta, lo que implica que cualquier persona podrá aspirar a formar parte de ella y a ser inscrita previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente instructivo y por las disposiciones legales que rigen estos procesos, dentro de los plazos establecidos en cada convocatoria.

- **Publicación.**

Dentro de los 05 días hábiles siguientes se publicará en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat la lista de elegibles.



## **INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

- **Comunicación de la Inscripción**

La Secretaría Distrital del Hábitat, una vez confirme que el aspirante cumple con todos los requisitos exigidos en el presente instructivo, inscribirá al aspirante en la respectiva lista y de ello le comunicará mediante oficio remitido al correo electrónico señalado en la solicitud de inscripción, dentro de los 05 días hábiles siguientes.

De la misma forma, procederá en caso de no aceptar la inscripción.

Las personas inscritas en la lista tendrán la obligación de actualizar cualquier cambio en los datos suministrados en la solicitud de inscripción y en la hoja de vida correspondiente.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá solicitar, cuando lo considere pertinente, la actualización de datos de los inscritos.

### **9. ETAPA DE DESIGNACIÓN DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

#### **9.1. MECANISMO DE SELECCIÓN.**

La escogencia del Agente Especial, Liquidador y/o Contralor se hará por designación del Subsecretario(a) de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con el literal f del Artículo 20 del Decreto Distrital 121 del 2008 y recaerá en cualquiera de las personas que se encuentren inscritas en la lista de elegibles, cuando cumplan los requisitos del caso, conforme al siguiente procedimiento:

- a. La escogencia del Agente Especial, Liquidador o Contralor se hará por sorteo de la lista de elegibles, previa certificación del cumplimiento de los requisitos. La escogencia será rotatoria, de manera que la misma persona no pueda ser nombrada por segunda vez sino cuando se haya agotado la lista.
- b. El sorteo público se hará electrónicamente a partir de la base de datos que se genere de la lista de auxiliares de la justicia, teniendo en cuenta los números de registro otorgados a los inscritos, los cuales serán mezclados en forma digital.

Se excluirán del sorteo los auxiliares de la justicia que al momento de realizarse el mismo, tengan a su cargo un número máximo tres (3) procesos en curso. Igual tratamiento tendrá el auxiliar de la justicia, que, teniendo un número inferior al



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

máximo establecido, cuando así lo estime la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del hábitat, por la complejidad de los asuntos a su cargo el que haya sido removido de sus funciones por virtud en los expuesto en el numeral 11 de este instructivo.

- c. Entre el total de elegibles se procederá a escoger al azar y aleatoriamente a los auxiliares de la justicia como principal y suplente. El resultado de cada sorteo, una vez determinados los escogidos, será dado a conocer por medio del acta levantada para el efecto, que será publicada en la página de Web de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- d. El suplente ejercerá las funciones del cargo cuando quien habiendo sido escogido como principal no lo acepte, se declare impedido, sea aceptada su recusación, o sea retirado de la lista. El suplente también ocupará el lugar del principal cuando este fuere removido y en caso de muerte, impedimento, inhabilidad sobreviniente o ausencias temporales justificables. Si el suplente tampoco pudiere actuar, inmediatamente la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda surtirá nuevamente el sorteo para escoger de la lista de elegibles tanto principal como suplente, conforme al procedimiento ya señalado.
- e. Se exceptuará de los requisitos antes señalados para designar el Liquidador, cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 9.1.3.7.2. del Decreto 2555 de 2010<sup>1</sup>, evento en el cual la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda podrá designar directamente al Auxiliar de la Justicia que surtió el proceso de liquidación objeto de reapertura.

- **Aceptación, no aceptación y posesión.**

Efectuada la designación, se comunicará la decisión por oficio que se agregará al expediente y se enviará a la dirección o correo electrónico que figure en la lista oficial.

La designación es de obligatoria aceptación, y el designado contará con tres (3) días hábiles para posesionarse a partir de la comunicación donde se le informe.

---

<sup>1</sup> Reapertura del Proceso Liquidatorio



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

- **No aceptación de la Designación.**

Si la persona designada no acepta o no toma posesión en el tiempo señalado, se entenderá rechazada la designación y se procederá a ser reemplazada y si no media justificación será excluida de la lista de elegibles.

Si con posterioridad a la aceptación del cargo como Agente Especial o Liquidador se presenta alguna causal de impedimento, esta deberá ser comunicada a la entidad y se someterá al trámite que sobre la materia prevé el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

### 10. RECUSACIÓN E IMPEDIMENTOS

Cuando una persona sea designada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en alguna de las siguientes causales:

1. Ser acreedor, empleado, revisor fiscal o asesor del intervenido, de su matriz, subordinado o de sus controlantes, cooperados o asociados, o haberlo sido dentro de los tres (3) años anteriores a la designación.
2. Ser cónyuge o compañero permanente, o encontrarse dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad con los administradores, revisor fiscal, o los asociados o los administradores de la intervenida.
3. Desempeñarse como funcionario público.
4. Existir manifiesta amistad o enemistad con los socios, accionistas, asociados o los administradores de la intervenida.
5. Tener el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, interés directo o indirecto en el proceso.
6. Ser el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con una o varias personas naturales que formen parte de la administración o que sean socios de la intervenida o de sus acreedores, o que sean titulares de participaciones sociales en el capital de la intervenida o de cualquiera de sus acreedores.
7. Ser el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, de una o varias personas que formen parte de la administración o que sean socios del deudor o de sus acreedores, o que sean apoderados, dependientes, mandatarios, administradores de los negocios de la intervenida.
8. Existir pleito pendiente entre candidato a Agente Especial, Liquidador y/o



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

- Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil y la intervenida, su representante o apoderado.
9. Haber formulado alguna de las partes, su representante o apoderado, denuncia penal contra el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes en primer grado de consanguinidad, antes de iniciarse el proceso, o después, siempre que la denuncia se refiera a hechos ajenos al proceso de intervención, y que el denunciado se halle vinculado a la investigación penal.
  10. Haber formulado el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del primer grado de consanguinidad, denuncia penal contra una de las partes o su representante o apoderado, con anterioridad al inicio del proceso de intervención, o estar aquellos legitimados para intervenir como parte civil en el respectivo proceso penal, y que el denunciado se halle vinculado a la investigación penal.
  11. Existir enemistad grave por hechos ajenos al proceso de intervención, o amistad íntima entre el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor y alguna de las partes, su representante o apoderado.
  12. Ser el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil, acreedor o deudor de alguna de las partes, su representante o apoderado, salvo cuando se trate de persona de derecho público, establecimiento de crédito o sociedad anónima inscrita en la bolsa de valores.
  13. Ser el candidato a Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil, socio de alguna de las partes o su representante o apoderado en sociedades que no sean anónimas con acciones inscritas en una o más bolsas de valores.

En el evento que se presente un impedimento y/o recusación se someterá al trámite que sobre la materia prevé el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

## **11. REMOCIÓN**

De conformidad con las atribuciones de que trata el numeral 4 del Artículo 295, en concordancia con el numeral 1 literal a del Artículo 296 del Decreto 663 de 1993, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda podrá remover al Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, cuando a su juicio deban ser remplazados.



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

La facultad discrecional de remoción atribuida a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda tendrá en consideración los resultados derivados del seguimiento periódico a la actividad de los auxiliares de la justicia, de manera que, si se estima que no se han logrado los objetivos del proceso, se procederá a la remoción de la condición de Agente Especial, Liquidador y/o Contralor.

El auxiliar de la justicia removido tendrá derecho a un pago mínimo como remuneración, el cual corresponderá al monto que se acuerde con la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y el Agente Especial, Liquidador y/o Contralor en proporción a las actividades adelantadas por éste y al tiempo de servicios prestados, conforme a los honorarios establecidos mediante Acto Administrativo.

En el evento de no llegar a un acuerdo será determinado por el juez competente. En los casos en que la remoción se dé por causas imputables al Agente Especial, Liquidador y/o Contralor, por negligencia suya, o por acciones u omisiones que pongan en riesgo o comprometan la intervención, la intervenida y/o a terceros no se pagaran honorarios y se deberán iniciar las acciones legales correspondientes por quien lo sustituya en la función.

### 12. CESACIÓN DE FUNCIONES

El Agente Especial, Liquidador y/o Contralor cesará en sus funciones, en los siguientes eventos:

1. Por renuncia debidamente aceptada por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez la persona designada como reemplazo asuma la función.
2. En caso de remoción.
3. Haya fallecido o le sobrevenga alguna incapacidad que le impida el ejercicio de la función.
4. Por una causal de impedimento o sanción disciplinaria o fiscal sobreviniente.

### 13. HONORARIOS Y GASTOS

#### 13.1. Remuneración del Agente Especial, Liquidadores y/o Contralores

Los honorarios se determinarán teniendo en cuenta los perfiles exigidos para el desempeño de las funciones en que es designado y los valores incorporados para ese perfil en la tabla de honorarios establecida por la Secretaría Distrital del Hábitat, correspondiente a "*Prestaciones de Servicios Profesionales con obligaciones y responsabilidades calificadas y especializadas*" para el año en que se designe al



## INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

Auxiliar de la Justicia.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 295 numeral 4 párrafo del Decreto 663 de 1993, los Honorarios se fijarán por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda concargo al vigilado objeto de la medida.

En el evento en que la decisión de intervención y toma de posesión sea sin definir la modalidad (en blanco), los honorarios serán de carácter mensual durante los dos (2) primeros meses, prorrogables por dos (2) meses más. El pago estará sujeto al cumplimiento de sus actividades como Agente Especial, durante ese periodo inicial el cual deberá concluir con la presentación de un concepto integral y plan de acción de conformidad con lo señalado en los numerales 3.1, 3.1.1., y 3.1.2., de la Circular 01 del 22 de marzo de 2019, expedida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y en todo caso esta etapa no puede superar el plazo máximo permitido por ley de cuatro (4) meses.

Teniendo en cuenta que el Concepto Integral y el Plan de Acción presentado por el Agente Especial contempla un cronograma de actividades con los tiempos estimados para agotar el proceso de intervención, se determinará el pago y el reconocimiento de sus honorarios de acuerdo con el agotamiento de cada etapa que fije el plan de acción conforme se decida en la resolución que establece el monto y forma de pago de los honorarios.

De igual forma cuando se define la modalidad de toma de posesión desde el inicio del proceso, los honorarios de los dos primeros meses tendrán carácter mensual. Una vez, se presente el concepto integral por el Agente Especial y/o Liquidador, se establecerán los honorarios de acuerdo con el agotamiento de cada etapa que se fije en el plan de acción presentado por el citado Auxiliar de la Justicia, mediante Acto Administrativo.

Los honorarios asignados al Contralor se pagarán, en forma semestral previa presentación del dictamen de los estados financieros del semestre correspondiente.

*Nota 1: En el evento que el sujeto de intervención no cuente con los recursos para atender los gastos de honorarios y de guarda y conservación de archivo, en consideración a lo establecido en la Ley 12 de 1986, a través de la cual se cedió a los municipios una participación en el recaudo del IVA que fue la base sobre la cual se asignó al Distrito Capital la función de inspección, vigilancia y control, sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda urbana, se destinará de los recursos incorporados para la función asignada a través del rubro como honorarios de Auxiliar de la Justicia, con cargo al proyecto de inversión de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, requeridos para atender estos gastos. Para*



**INSTRUCTIVO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES  
SPECIALES Y/O LIQUIDADORES Y CONTRALORES PARA LAS PERSONAS  
NATURALES Y JURÍDICAS OBJETO DE TOMA DE POSESIÓN VIGILADAS  
POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

*el efecto, mediante resolución la Subsecretaría de Gestión Corporativa y de Control Interno Disciplinario asignarán los honorarios y se cubrirán con recursos del periodo en el cual el Agente Especial o Liquidador según el caso deberá certificar que el intervenido carece de los recursos necesarios para sufragar los gastos del proceso caso en el cual los mismos serán asumidos con cargo al rubro de auxiliares de la justicia de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

***Nota 2:** Cuando en el transcurso del proceso de intervención, previa certificación del Agente Especial o Liquidador se establezca que el intervenido cuenta con los recursos para asumir dichos gastos deberá adelantarse los trámites necesarios para el reembolso de los mismos por la entidad de control, previa determinación de la cuantía por parte de la Subsecretaría de Gestión*

*Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales deberán incorporarse al proceso de intervención como gastos de administración por parte del Agente Especial y/o Liquidador.*