ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2873 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017

"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 la Leyes 66 de 1968 y 1437 de 2011; los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1987 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 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 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 la prorroga al proceso de liquidación de la Sociedad Inversiones y Construcciones AC y CEU., otorgada mediante la Resolución 2761 del 25 de octubre de 2016, por el termino de seis (6) meses, está próxima a vencerse para el 2 de mayo de ese año, por lo que se hace

necesario tomar las medidas correspondientes tendientes a velar porque el proceso de intervención continúe su trámite.

Que mediante escrito con radicación No. 1-2017-28432 del 25 de abril de 2017, el Doctor CARLOS HUMBERTO HERNANDEZ NOPE, en su calidad de agente liquidador de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, solicitó nuevamente la prórroga del término del proceso de liquidación por ocho (8) meses, en consideración a que debía gestionar en la oficina de Registro de Instrumentos públicos, el englobe del terreno sin construir del proyecto Altos de Galicia, para lo cual radicó en la curaduría urbana numero 3 solicitud para aprobación del trámite de englobe, gestión necesaria para llevar a cabo la culminación de la liquidación y las otras actividades pertinentes para el efecto.

Mediante Resolución número 467 del 26 de abril de 2017, este despacho prorrogó 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.

Que mediante radicado número 1-2017-107600 del 20 de diciembre de 2017, el doctor CARLOS HUMBERTO HERNADEZ NOPE, en su calidad de liquidador de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU EN LIQUIDACION, solicitó nuevamente la prórroga del término de liquidación por el término de seis (6) meses, para lo cual anexa cronograma de actividades, con la siguiente justificación:

(...)

*"Las actividades adelantadas hasta la fecha para procurar el cierre de la liquidación se han cumplido en los términos requeridos y circunstancias ajenas a mi gestión hacen que no sea posible la terminación del proceso - hasta no cumplir con las actividades que enunciaré más adelante -, por lo que de manera atenta, **solicito la prórroga de la intervención para concluir las actividades del proceso concursal para la liquidación de la empresa INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y C E.U. EN LIQUIDACIÓN, hasta el 30 de junio de 2018,** considerando no solamente las actividades pendientes por cumplir, sino los términos de ley para notificación, traslado y firmeza de diferentes actos administrativos."*

(...)

Gestión incluyendo la venta del lote para pagos de Acreencias

Continuación de la Resolución: *"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"*

(...)

Elaboración y protocolización escritura del nuevo reglamento y englobe del área no construida.

(...) pendiente de firma de la nueva escritura, solucionando observaciones de la Oficina de Instrumentos Públicos

Registro en Instrumentos Públicos de la escritura.

(...) no fue posible el registro en la Oficina de Instrumentos Públicos debido a que se debía anexar concepto de una Curaduría Urbana frente a licencias de construcción y de Urbanismo.

Con fecha 14 de septiembre se recibe comunicación de la Curaduría Urbana No. 3 en la que determina que es procedente la expedición de la licencia que permite el trámite del englobe del lote de terreno no construido y se procede a los trámites de nueva escrituración.

Actualización del avalúo del lote englobado

Con base en el englobe del lote se procederá a solicitar la actualización catastral y consecuentemente el avalúo catastral del predio englobado.

Negociación de ocho lotes de la manzana uno (1)

Se encuentran en negociación ocho lotes de la manzana uno por un valor individual $17 millones de pesos cada uno. A la fecha se encuentra pendiente la firma de la escritura pública de venta, luego de superar las gestiones de impuestos prediales para proceder a su pago y obtener los paz y salvos que permitieran la escrituración.

El resultado actual de las acreencias continúa siendo el mismo:

Reconocimiento de las Acreencias	***Jun 2015***	***Jul 2017***
Total Acreedores:	*113*	*81*
Total Acreencias.	*$ 1.541.732.446*	*$ 1.548.129.631*

El incremento en el valor de las acreencias corresponde a los valores que se reconocieron por medio de la resolución del PASIVO CIERTO NO RECLAMADO

A la fecha continúan en proceso las demandas para restitución de inmuebles arrendados que se instauraron contra el señor Orlando Fresno por el parqueadero y Carlos Rojas por un lote

esquinero. Las demandas fueron admitidas, se encuentran notificadas y a la espera del curso del proceso.
(...)
...las actividades pendientes... se discriminan así:

1. *Registro en Instrumentos Públicos de la escritura.*
2. *Invitación pública para presentar ofertas (Art. 9, 1, 3, 4, 1 Dec. 2555/2010) - Aviso en periódico.*
3. *Adjudicación y notificación del oferente seleccionado*
4. *Trámites de compraventa (Paz y salvos- elaboración escrituras - registro - pago)*
5. *Informe a los Acreedores, dentro del mes siguiente a la venta*

1- <u>Pagos</u>

6. *Pago gastos de administración, impuestos, tasas y contribuciones - excluidos de la masa*
7. *Elaboración resolución para pago de acreencias (Art. 9,1,3,5,6 Pago de créditos) Masa*
8. *Publicación y notificación resolución pagos de acreencias (5 días para notificarse)*
9. *Periodo para comparecer a notificarse - 5 días*
10. *Término para que se interpongan recursos – 10 días*
11. *Pago del pasivo cierto no reclamado (Art. 9,1,3,5,7) No puede exceder de tres (3) meses*
12. *Pago de compensación por pérdida de poder adquisitivo (Art. 9,1,3,5,8) No puede exceder 4 meses*
13. *Pago de compensación monetaria con recursos no reclamados (Literal c)*
14. *Las sumas no reclamadas por compensación monetaria en un término de dos (2) meses pasan al FOGAFIN.*
15. *Provisión en favor de titulares de créditos reconocidos que no se presenten (Art. 9,1,3,5,9) 3 meses*
16. *Transcurridos tres (3) meses, distribución a prorrata entre acreedores que hayan cobrado*

2- <u>(...) en caso de no ser vendido el lote para pagos de Acreencias</u>

En el evento que no sea posible la venta del lote en un tiempo estimado hasta el mes de marzo de 2018, se deberá dar continuidad al proceso de adjudicación forzosa en común y proindiviso, que se venía adelantando el año pasado. Las actividades por cumplir serían las siguientes:

17. *Expedir la Resolución de Adjudicación forzosa*
18. *Notificar la Resolución otorgando el término de 5 días para no aceptar la adjudicación.*
19. *Expedir nueva Resolución excluyendo acreedores que no acepten asignación*
20. *Citación para notificar la Resolución por término de 5 días*
21. *Periodo para comparecer a notificarse - 5 días*
22. *Término para que se interpongan recursos - 10 días*

Continuación de la Resolución: *"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"*

23. *Publicación de aviso y término notificación*
24. *Término para que el recurso quede ejecutoriado - 10 días*
25. *Registrar la Resolución en la Oficina de Instrumentos Públicos*

3- ***Gestión para el cierre del proceso concursal***

Finalmente, luego de agotadas las etapas anteriormente expuestas (venta o no del predio), estimadas hasta el mes de mayo de 2017, es necesario continuar con las siguientes actividades, dando cumplimiento a los términos para publicación, notificación, respuesta de recursos y firmeza de las actuaciones:

26. *Efectuar el cierre Contable*
27. *Cuentas a disposición de los acreedores durante quince (15) días*
28. *Citación Asamblea de Acreedores para rendición final de cuentas*
29. *Efectuar la Rendición Final Comprobada de Cuentas*
30. *Planteamiento Situaciones No Definidas (contratos fiducia, convenios o mandatos de requerir)*
31. *Efectuar la Creación del directorio de acreedores*
32. *Emitir la correspondiente Resolución de Cierre de la Liquidación y notificarla.*
33. *Efectuar la Publicación acto de cierre del proceso de liquidación*
34. *Protocolizar el expediente por escritura pública.*
35. *Digitalizar el expediente*
36. *Gestionar la cancelación Registro Mercantil - RUT y RIT*
37. *Efectuar la presentación de declaración de renta del 2017 e información exógena del periodo*
38. *Conservar y entregar los Archivos de la intervenida."*

(...)

Que el numeral 2° del artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero[1], modificado por el artículo 23 de la Ley 510 de 1999, establece:

"....2. Término de vigencia de la medida. La toma de posesión de la entidad se conservará hasta cuando que se declare terminada su existencia legal, salvo cuando se realice la entrega al liquidador designado en asamblea de accionistas.

Cuando se disponga la liquidación, la misma no podrá prolongarse por más de cuatro (4) años desde su inicio. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno lo pueda

[1] Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

prorrogar por resolución ejecutiva por un término mayor en razón del tamaño de la entidad y las condiciones de la liquidación."

Que en consideración a lo expuesto y analizados los argumentos del Agente Liquidador para justificar la solicitud de prórroga, de conformidad con lo establecido en la norma citada y en virtud a que se hace necesario agotar los trámites legales previos al cierre del proceso de liquidación, el despacho considera necesario prorrogar el proceso de liquidación forzosa administrativa **por el término de seis (6) meses calendario, contados a partir del dos (2) de enero de 2018, hasta el dos (2) de julio de 2018**, con el objeto de continuar con el desarrollo de las actividades enunciadas por el agente liquidador en su escrito de solicitud de prórroga de la liquidación de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, con el objeto de que proceda al cierre del proceso de liquidación y la consecuente terminación de la persona jurídica intervenida.

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por seis (6) meses calendario 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., contados a partir del dos (2) de enero de 2018, hasta el dos (2) de julio de 2018.

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.

Continuación de la Resolución: *"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"*

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 veinte (20) días del mes de diciembre de 2017

LINO ROBERTO POMBO TORRES
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros –Profesional Especializado GMO
Adriana Lucia Rodríguez Espitia - Contratista
Aprobó: Jorge Anibal Alvarez Chaves - Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda