ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 616 DEL 22 DE JUNIO DE 2018

"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 (E) 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, 2555 de 2010, 663 de 1993 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.

Scanned by CamScanner

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

Scanned by CamScanner

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.

Scanned by CamScanner

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 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.

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., 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 informados en la oficina de Registro relacionados con la anotación de la modificación de Reglamento de propiedad horizontal.

Que mediante radicado número 1-2018-23566 del 19 de junio de 2018, el doctor CARLOS HUMBERTO HERNADEZ NOPE, en su calidad de liquidador de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU EN LIQUIDACION, nuevamente solicitó prórroga del término de liquidación por el término de cinco (5) meses y quince (15) días, para lo cual anexa cronograma de actividades, con la siguiente justificación:

(...)

"... ***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, por el término de cinco (5) meses y quince (15) días, hasta el 17 de diciembre de 2018,*** *considerando no solamente*

Scanned by CamScanner

las actividades pendientes por cumplir que se describen más adelante, sino los términos de ley para notificaciones, traslado y firmeza de diferentes actos administrativos."

(...)

"Gestión para la venta del lote y pagos de Acreencias"

"Las actividades cumplidas para este aspecto han sido: ***Elaboración y protocolización escritura del nuevo reglamento y englobe del área no construida." (...) "Registro en Instrumentos Públicos de la escritura (Revisión, y tiempos de expedición nueva matrícula)" (...)*** *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. (...) "Se reinicia el trámite, presentando en la Curaduría los documentos para la nueva licencia y se obtiene en el mes de diciembre de 2017, una vez más se retoma el trámite de la escritura pública de englobe en la que se describen de manera precisa las nuevas áreas y sus linderos." "El 15 de marzo de 2018 la Oficina de registro de Instrumentos Públicos notifica al liquidador de la Nota devolutiva de la Escritura "por las siguientes razones y fundamentos de derecho:", A continuación copia de la parte pertinente:"*

"Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto de devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:"

"-EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARA ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACION O DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ARTICULO 43 LEY 57 DE 1887 Y ARTICULO 34 LEY 1579 DE 2012)
-SEÑOR USUARIO: SE ENCUENTRAN VIGENTE TOMA DE POSESIÓN Y EMBARGO COACTIVO. EN EL CUERPO DE LA E.P. ALLEGADA A REGISTRO NO SE DETERMINA EL AREA PRIVADA Y CONSTRUIDA DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES CASA 1 A LA CASA 100 Y LA 108. POR OTRO LADO PARA PROCEDER CON EL ENGLOBE DEBE ALLEGAR LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. SIRVASE ACLARAR. ART. 28 LEY 675 DE 2001, ART 16 Y 22 LEY 1579 DE 2012."

"Las observaciones de la Nota devolutiva fueron resueltas y se encuentra en proceso de firmas la escritura de aclaración" (...) "Estos trámites dependen de los tiempos que se tome la Oficina de Instrumentos Públicos y que son de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha del nuevo ingreso para registro."

"Actualización catastral y solicitud de avalúo del lote englobado"

(...)

"Actividades pendientes del proceso concursal"

"Las situaciones enunciadas anteriormente han generado retrasos no previstos para poder continuar con el desarrollo de la liquidación, para la cual a continuación describo las actividades pendientes y los tiempos estimados de duración, también expuestas en el cronograma adjunto:"

1.Registro en Instrumentos Públicos de la escritura.

Scanned by CamScanner

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

Pagos

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

"Gestión requerida en caso de no ser vendido el lote para pagos de Acreencias"

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
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

"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:"

Scanned by CamScanner

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 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 cinco (5) meses y quince (15) días calendario, contados a partir del dos (2) de julio de 2018, hasta el diecisiete (17) de diciembre de 2018,** porque está soportado suficientemente que se han presentado dificultades con la modificación del reglamento de propiedad horizontal que liberó la cesión del predio no construido, por lo que

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

Scanned by CamScanner

no ha sido posible hasta el momento la debida inscripción en el folio de matrícula resultante del englobe, que permita 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: PRORRÓGAR por cinco (5) meses y quince (15) días 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 julio de 2018, hasta el diecisiete (17) de diciembre 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.

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.

Scanned by CamScanner

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"*

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 veintidós (22) días del mes de junio de 2018

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E)
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros –Profesional Especializado G.M.O
Adriana Lucia Rodriguez E. – Contratista
Adriana Helena Moreno Ch - Contratista
Gilbert Niño Rubio – Contratista
Revisó: Juan José Corredor Cabuya - Contratista
Aprobó: Jorge Aníbal Álvarez Chaves - Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Scanned by CamScanner