



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 823 DEL 1 DE AGOSTO DE 2018

"Por la cual se ordena prorrogar el termino de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S."

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

En ejercicio de las facultades legales de que trata el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y en especial las conferidas en el Artículo 20 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, modificado por artículo 1° del Decreto 578 de 2011, demás normas pertinentes y

CONSIDERANDO:

I. Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, de conformidad con el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011, está facultada para: i) 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 el artículo 12 la Ley 66 de 1968; ii) designar al Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y en general. iii) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas.

Que las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de ésta Subsecretaría se ejercen de manera permanente en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula la actividad. (Ley 66 de 1968, Decretos Leyes 2610 de 1979.078 de 1987 y artículo 125 de la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y complementarias).

Que en desarrollo de dichas funciones, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, tomo posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades comerciales INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. con Nit. 900405126-3 y PERMAQUIM S.A.S. con el Nit. 800034626-9, mediante Resolución No. 374 de fecha 7 de abril de 2017, por encontrarse configuradas las causales de intervención 1,3,4 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, medida que fue ejecutada el día 21 de abril de 2017, de conformidad con lo previsto en los artículos 115 y 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y 9.1.1.1.1. y 9.1.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 823 DEL 01 DE AGOSTO DE 2018

"Por la cual se ordena prorrogar el termino de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S."

Que mediante Resolución No. 814 del 20 de junio de 2017, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat *"...ordena prorrogar el término de intervención de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S."* por dos (2) meses es decir hasta el 20 de agosto de 2017, atendiendo la facultad consagrada en el artículo 9.1.1.1.1.

Que mediante Resolución No. 1318 del 15 de agosto 2017, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, definió la modalidad de la toma de posesión de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S. en administración de conformidad con lo señalado en el artículo 9.1.2.1.1. por un término de un (1) año.

Que mediante comunicaciones de fecha 19 de julio de 2018 y del 30 de julio de 2018 radicadas con los números 1-2018-27881 y 1-2018-29180 respectivamente, en la Secretaria Distrital del Hábitat, la Doctora Adriana Betancourt Ortiz, actuando en su calidad de Agente Especial y por ende representante legal de las empresas intervenidas INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S y PERMAQUIM S.A.S. en toma de posesión para administrar, solicitó se prorrogue el término de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las citadas empresas, por un término igual al inicialmente señalado, toda vez que como lo manifiesta la doctora Betancourt en sus escritos, se encuentra en ejecución el esquema de solución estructurado en la intervención para concluir las unidades de vivienda del proyecto Castellana 91-2, y adicionalmente adelantar el proceso de escrituración en los casos que sea posible de los inmuebles a favor de los adquirentes de vivienda de buena fe de los proyectos 91-1 y 91-2. En sus oficios se encuentra descrito el cronograma de actividades a desplegar, tanto en la ejecución de obra para concluir los proyectos de vivienda, así como los procesos de escrituración a que haya lugar.

Al respecto, la citada auxiliar de la justicia sustenta su solicitud de prorroga en las siguientes actuaciones pendientes por desarrollar: *"...Lo anterior obedece a que se deberán realizar acciones así:*

1. Respecto de la obra castellana 91-2.

- *Desmante y montaje de instalaciones eléctricas en piso 5º y 6º según norma RETIE 2013.*
- *Desmante del drywall existente en el cielo raso de los apartamentos.*
- *Cambio en pisos 2º, 3º, 4º de cielo raso*
- *Cambio de cielo raso zonas comunes de 1er piso y punto fijo.*
- *Cambio de las instalaciones eléctricas en estas áreas.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 823 DEL 01 DE AGOSTO DE 2018

"Por la cual se ordena prorrogar el termino de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S."

- *Compra e instalación de aparatos y electrodomésticos eléctricos y gas.*
 - *Construcción e instalación de carpinterías closet.*
 - *Resanes y pintura de muros interiores.*
 - *Impermeabilización de placas piso muros y sótano.*
 - *Impermeabilización de tanque de agua potable.*
 - *Impermeabilización de jardineras primer piso.*
 - *PMT para intervención y adecuación de vías locales afectadas por el proyecto.*
 - *Arreglo e intervención de vías locales.*
 - *arreglo adecuación detalles obras civiles mampostería.*
 - *impermeabilización jardineras primer piso. actividades en ejecución y pendientes por terminar.*
 - *Pintura fachada culatas y detalles en pisos 1er. y sótano.*
 - *Cambio de alfajías en ventaneria*
 - *Cambio en carpintería metálica.*
 - *Instalaciones hidrosanitarias y gas*
 - *Instalaciones eléctricas alta y media tensión.*
 - *Enchapes y laminados apartamentos 5 y 6 pisos. por pendientes RETIE.*
 - *Carpinterías madera puertas y muebles por pendientes modificaciones RETIE.*
 - *Carpintería madera cocinas. por pendientes modificaciones RETIE.*
- a. 2. *Respecto de trámites castellana 91-2.*
- *Debido a que la licencia se vence en septiembre se deberá tramitar el recibido de obra a satisfacción ante CODENSA, Acueducto y Gas Natural.*
 - *Ampliación licencia de construcción ante curaduría.*
 - *Pago del impuesto predial al día.*
 - *Actualización de los certificados de tradición y libertad de los predios*
- b. 1. *Respecto de obras castellana 91-1.*
- *Impermeabilización de la terraza.*

a. 2. *Respecto de trámites castellana 91-1*

• *Pago del impuesto predial al día.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 823 DEL 01 DE AGOSTO DE 2018

"Por la cual se ordena prorrogar el termino de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S."

- *Actualización de los certificados de tradición y libertad de los predios Respecto de castellana 91-1 y 91-2*
- *Negociación con Davivienda prorratas.*
- *Firma escritura castellana 91-1 y 91-2.*
- *De ser necesaria venta de algún activo (maquinaria).*
- *Almacenamiento maquinaria propiedad de PERMAQUIM S.A.S. ..."*

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 9.1.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 *"Posesión para administrar. (...) En todo caso, si en el plazo de un (1) año, prorrogable por un término igual no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la entidad de vigilancia y control dispondrá la disolución y liquidación de la entidad, Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno Nacional por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la institución. ..."*

Que en consideración a lo expuesto, y analizados los argumentos del Agente Especial para justificar la solicitud de prórroga y lo dispuesto por las normas que rigen la materia; Así mismo teniendo en cuenta la ejecución de obra que se viene adelantando y los procesos de escrituración que se requieren para proteger los derechos de los adquirentes de vivienda de las empresas intervenidas, como las circunstancias observadas por el equipo que apoya al despacho en las labores de seguimiento que se realizan sobre las actividades del Agente Especial, se estima que prorrogar el proceso de intervención conforme a los desarrollos que se están presentando permitirá superar las causas que llevaron a la parálisis de los desarrollos urbanísticos castellana 91-1 y castellana 91-2.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por un (1) año el término del proceso de Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes en Administración de las empresas INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. con Nit. 900405126-3 y PERMAQUIM S.A.S. con el Nit. 800034626-9, contados a partir del quince (15) de agosto de 2018, hasta el catorce (14) de agosto de 2019 inclusive, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 823 DEL 01 DE AGOSTO DE 2018

"Por la cual se ordena prorrogar el termino de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S."

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la doctora Adriana Betancourt Ortiz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 38.260.145, en su calidad de Agente Especial de los negocios, bienes y haberes de las sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. con Nit. 900405126-3 y PERMAQUIM S.A.S. con el Nit. 800034626-9, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Agente Especial, doctora Adriana Betancourt Ortiz, ya identificada, dar aviso a los acreedores de los negocios, bienes y haberes de las sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. con Nit. 900405126-3 y PERMAQUIM S.A.S. con el Nit. 800034626-9, de la presente resolución mediante su publicación en un lugar visible de la oficina de la intervenida, o cualquier otro medio eficaz.

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 del 14 de agosto de 2018 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

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

Expedida en Bogotá D.C., el primer (1) día del mes de agosto de 2018.

Aprobó: Jorge Anibal Alvarez Chávez - Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Adriana Lucia Rodríguez Espitia - Contratista

Adriana Helena Moreno chaves - Contratista

Revisó: Guillermo Murillo Oliveros - Profesional Especializado