



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

*“Por la cual se ordena prorrogar el término del proceso 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 1º 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 1º 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 de 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 esta 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

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

*“Por la cual se ordena prorrogar el término del proceso de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S.”*

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.

Que mediante Resolución No. 814 del 20 de junio de 2017, la Subsecretaría 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. del Decreto 2555 de 2010.

Que mediante Resolución No. 1318 del 15 de agosto 2017, la Subsecretaría 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. del Decreto 2555 de 2010 por un término de un (1) año.

Que mediante Resolución No. 823 del 1º de agosto de 2018, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, atendiendo la solicitud formulada por la Agente Especial, contenida en las 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, proroga el proceso de toma de posesión para administrar de las empresas intervenidas INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S y PERMAQUIM S.A.S. hasta el 14 de agosto de 2019.

Que mediante Resolución No. 1592 del 9 de agosto de 2019, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y en consideración a los argumentos de la solicitud formulada por la Agente Especial en las comunicaciones del 30 de julio y 5 agosto de 2019 radicados Nos. 1-2019-28607 y Nos. 1-2019- 29753 respectivamente, ordenó la prórroga del proceso de intervención hasta el 14 de diciembre de 2019, en razón a que era necesario agotar las gestiones finales de obras relacionadas con la acometida de los servicios públicos domiciliarios respecto al servicio de energía y la escrituración de las unidades inmobiliarias para cuyo efecto debe realizarse el pago de las prorratas por parte de los beneficiarios de área y demás actuaciones relacionadas con la transferencia de las unidades construidas.

Que el Agente Especial mediante comunicación radicada en esta entidad con el No. 1-2019-44373 del 05 de diciembre de 2019, solicitó la prórroga del proceso de intervención, la que se concedió mediante Resolución 2948 del 6 de diciembre de 2019, ampliando el término del proceso por cuatro (4) meses, que van desde el 14 de diciembre de 2019, hasta el 14 de abril de 2020, periodo en el que se tenía prevista la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

*“Por la cual se ordena prorrogar el término del proceso de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S.”*

terminación del proceso de intervención, la devolución de los negocios, bienes y haberes al intervenido y el cierre de las actuaciones administrativas.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria en el territorio nacional por causa del COVID-19 y adoptó medidas para hacer frente al virus, catalogado por la Organización Mundial de la Salud como emergencia en salud pública de impacto mundial.

Que mediante Decreto Distrital 081 del 11 de marzo de 2020, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. adoptó algunas medidas sanitarias y acciones transitorias de policía para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el COVID-19 en la ciudad.

Que, en el mismo sentido, mediante Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., declaró en la ciudad la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el COVID-19.

Que, por su parte el Gobierno Nacional, ha impartido instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público y ordena el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, mediante los siguientes decretos:

- Decreto No. 457 del 22 de marzo de 2020, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020.
- Decreto 531 del 8 de abril de 2020, a partir cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020.
- Decreto No. 593 del 24 de abril de 2020, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020.
- Decreto 636 del 6 de mayo de 2020, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de mayo de 2020.
- Decreto 639 del 22 de mayo 2020, prorrogar la vigencia del Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 hasta el 31 de mayo de 2020, y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 31 de mayo de 2020.
- Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:001 el día 1 de julio de 2020.

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

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

Que, la emergencia sanitaria por causa de la presencia del virus COVID-19, constituye un hecho de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; por lo cual, es deber de la administración adoptar medidas transitorias en procura de garantizar la salud de los servidores públicos, la protección de los ciudadanos usuarios del servicio que presta esta Secretaría, así como preservar la seguridad jurídica y el debido proceso dentro de las actuaciones de intervención que se surten en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, dado que se adoptaron medidas para la prestación del servicio frente a la inminencia de la situación que implican su posible interrupción.

Que, en desarrollo de tales decisiones la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 03133 del 24 de marzo de 2020, dispuso entre otras medidas para la ciudad de Bogotá D.C., la prestación del servicio notarial por turnos y mientras dure la medida de aislamiento, situación que afecta en forma directa las actividades que debe adelantar la Agente Especial en cumplimiento de las gestiones tendientes a concluir el proceso de intervención, pues se encuentra en el proceso de escrituración de los inmuebles a los adquirentes de vivienda.

Que los considerandos precedentes motivaron la prórroga del proceso de intervención hasta el 14 de junio de 2020, conforme a lo consagrado en la Resolución No. 339 del 24 de marzo de 2020, proferida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que en el término de la prórroga anterior, se realizó comité de seguimiento a las actividades del Agente Especial, acompañándolo con informe de gestión de las actuaciones desarrolladas en el proceso relacionadas con la escrituración de los inmuebles y en el mismo sentido radicó vía correo electrónico el 8 de mayo de 2020, por parte del Agente Especial concepto integral para la terminación del proceso de intervención, en el que plasmó sus consideraciones en los aspectos jurídicos, técnicos y financieros.

Que el informe integral que presenta el Agente Especial debe contener en forma clara y detallada el desarrollo de las gestiones y actividades desplegadas por el Auxiliar de la Justicia en el proceso de intervención, tendientes al cumplimiento del cometido de esta clase de procesos, especialmente las relacionadas con la protección de los derechos de los adquirentes de vivienda de buena fe y particularmente si se superaron las causales que motivaron la medida, por tal razón el mismo debe incorporar un concepto sobre cada una de las causales de intervención precisando sin lugar a dudas si las mismas fueron superadas o no, incorporando las consideraciones que a su juicio sustentan tal valoración, requisito necesario para expedir el acto administrativo del levantamiento de la medida por parte de la entidad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

*“Por la cual se ordena prorrogar el término del proceso de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S.”*

Que realizado el análisis y estudio por parte del despacho del informe integral presentado por el Agente Especial, para proceder al levantamiento de la medida de intervención, se encontró que el mismo carecía de las precisiones necesarias que llevaran a la entidad a proferir el acto administrativo de levantamiento de intervención y toma de posesión, por lo cual la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, solicitó al auxiliar de la justicia diera alcance al mismo, ajustándolo a los requerimientos relacionados en el inciso anterior.

Que teniendo en cuenta las observaciones formuladas al informe integral por parte de la Subsecretaria del Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se prorrogó nuevamente el término del proceso mediante la Resolución 340 del 9 de junio de 2020, por un término de un (1) desde el 14 de junio de 2020 hasta el 14 de julio del mismo año.

Que valorada nuevamente la información relacionada con el informe integral y las comunicaciones que sobre el particular remitió el Agente Especial, se determinó que aún la información contable no refleja en su totalidad la gestión adelantada durante la toma de posesión, principalmente por cuanto el acreedor hipotecario (Davivienda), no ha remitido la totalidad de la información financiera que le permite a Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de los patrimonios autónomos Castellana 91-1 y Castellana 91-2, hacer los registros contables correspondientes que a su vez son parte de la información financiera o contable de las intervenidas que debe reflejarse en el concepto integral, insumo primordial para el análisis por parte de este Despacho para la decisión relacionada con la procedencia del levantamiento de la medida.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que la información financiera es fundamental para tomar la decisión del levantamiento de la medida de intervención, el despacho determina prorrogar por el término de tres meses el proceso de intervención en administración de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S.

Que en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el Numeral 2 del artículo 116 del Decreto 663 de 1993, que establece *“Cuando no se disponga la liquidación de la entidad, la toma de posesión no podrá exceder del plazo de un (1) año, prorrogable por la Superintendencia Bancaria, por un plazo no mayor de un año; si en ese lapso no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la Superintendencia Bancaria dispondrá la disolución y liquidación de la institución vigilada. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la entidad”*. Concordante con 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

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

*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 el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 578 de 2011, faculta a la Subsecretaría Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, para expedir los actos administrativos relacionados con la facultad de intervención y toma de posesión, que en consecuencia y dadas las motivaciones expuestas se hace necesario prorrogar el término de la intervención de las empresas INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. con Nit. 900405126-3 y PERMAQUIM S.A.S. con el Nit. 800034626-9, como que se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** PRORROGAR por tres (3) meses 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 catorce (14) de julio de 2020, hasta el 14 de octubre del mismo año, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la Doctora Adriana Betancourt Ortiz, identificada 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 341 DEL 10 DE JULIO DE 2020

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

**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

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

Expedida en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de julio de 2020.

*Elaboró: Adriana Moreno Chaves – Contratista  
Guillermo Murillo Oliveros – Profesional Especializado  
Adriana Rodríguez E. – Profesional Especializado  
Gabriel Alfonso Ramos – Profesional Especializado  
Aprobó: Milena Guevara Triana – Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda*