



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

“Por la cual se ordena la desintervención de 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 DE 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 las Leyes 66 de 1968 y 1437 de 2011; los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1987 y Decretos 663 de 1993, 2555 de 2010 y demás normas pertinentes y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución número 374 del 7 de abril de 2017, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., con registro de enajenador No. 2012197 y 2012198 respectivamente, por estar probadas las causales de intervención de que trata los numerales 1, 3, 4 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, decisión administrativa en blanco, es decir no se definió la modalidad de intervención.

Que en el artículo séptimo de la parte resolutive de la resolución de toma de posesión, se decretó el embargo y secuestro de los bienes de propiedad de las sociedades intervenidas, identificándose dos inmuebles con folios de matrícula números 50C-582168 y 50C-415937, ubicados en la localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

Que en su artículo octavo, ordenó decretar el embargo y secuestro de los demás inmuebles de propiedad de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., que no se encuentren identificados en el artículo séptimo antes descrito, y dispuso librar comunicación de la decisión de intervención a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha dependencia, mediante circular ordenara a todos los registradores de instrumentos públicos del país efectuar la correspondiente anotación. Y en el mismo acto en su artículo quinto designó a la doctora Adriana Betancourt Ortiz, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.260.145, como Agente Especial para que adelantara las diligencias relacionadas con la toma de posesión legalmente ordenada.

Que mediante la Resolución No. 1318 del 15 de agosto 2017, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, previo concepto del Agente Especial definió la modalidad de la toma de posesión de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S., en administración.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: “Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.”

Página 2 de 15

Que surtido el trámite en administración de conformidad con el numeral 2 inciso final del artículo 9.1.2.1.1., del Decreto 2555 de 2010, y sus correspondientes prorrogas definidas en las Resoluciones números 1592 del 9 de agosto de 2019, 2948 del 6 de diciembre de 2019, 339 del 24 de marzo de 2020, 340 del 9 de junio de 2020 y 341 del 10 de julio de 2020, expedidas por este despacho, la Agente Especial doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ, presentó informe de gestión y concepto integral de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., con radicación número 1-2020-26594 del 7 de octubre de 2020, en donde recomienda a este despacho la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S., y PERMAQUIM S.A.S., petición que se fundamenta en los hechos y argumentos que soportan dicho escrito de los cuales se resalta:

“Al desarrollar las acciones necesarias en busca de la protección especial y preferente de los particulares que adquirieron o pretendían adquirir vivienda en los proyectos Castellana 91-1 y Castellana 91-2, así como mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, se puede concluir que se ha logrado superar gran parte de las causales por las que fueron intervenidas las sociedades en donde se hicieron los mejores esfuerzos para regular las sociedades en temas legales, estatutarios y contables, como lo es la obligación de llevar contabilidad, que aunque las sociedades no contaban con la misma, y como se ha explicado en este informe, se realizó una actividad de la mano con el contador Jorge Urrego para lograr emitir Estados Financieros y recopilar la mayor información contable y financiera posible. Expuesto lo anterior, y a efectos de rendir concepto sobre si se superaron las causales 1, 3, 4 y 6 de que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968, que dieron lugar a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S. de conformidad con lo consagrado en la Resolución No. 374 del 7 de abril de 2017, procedo a hacer la validación en los siguientes términos:”

“Primero.- “CAUSAL 1. CUANDO HAYAN SUSPENDIDO EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES: Como se constata en el informe de diagnóstico financiero proferido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, expuesto en los antecedentes, la sociedad ha cesado en el pago de sus obligaciones tanto comerciales como financieras y no se evidencia disminución en los saldos de las cuentas por pagar ni en la de proveedores. Con un pasivo que asciende aproximadamente a nueve mil setecientos noventa y nueve millones de pesos moneda corriente (\$9.799.000.000.00) M/Cte., representados así:”

PASIVO	
Cifras en miles de pesos	
CUENTA	VALOR



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: “Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.”

Página 3 de 15

OBLIGACIONES FINANCIERAS	190.000
PROVEEDORES	200.803
CUENTAS POR PAGAR	320.117
IMPUESTOS	3.436
OBLIGACIONES LABORALES	12.596
PASIVOS ESTIMADOS	922
OTROS PASIVOS	9.071.493
TOTAL	9.799.367

“Si bien por la misma dinámica de los proyectos inmobiliarios desarrollados (Castellana 91-1 y Castellana 91-2) en los registros contables no aparecen reflejadas las obligaciones a favor de los adquirentes de vivienda de buena fe de ambos proyectos, no es menos cierto que son obligaciones de una protección especial, tan es así que estar involucrados los derechos de estas personas en juego es lo que faculta y le da competencia a la Secretaría Distrital del Hábitat para intervenir. En esa medida el haber superado las situaciones de orden financiero, jurídico y de obra que permitieron no solo concluir la obra civil, el pago de los impuestos prediales, entregar y transferir en debida forma 16 de los 16 apartamentos que conforman el edificio y sanear las obligaciones del crédito constructor del proyecto Castellana 91-2, así como legalizar la transferencia de propiedad de 12 de los 16 de Castellana 91-1, a mi juicio acreditan que se han pagado o satisfecho las obligaciones que dieron lugar a la medida de intervención por parte del ente distrital.”

“En relación con las obligaciones laborales y otras que se relacionan en el acto administrativo, las empresas objeto de intervención deberán buscar alternativas para la satisfacción de dichas obligaciones para lo cual cuentan con activos (maquinaria, vehículos y los saldos del leasing) y la misma viabilidad de los negocios propios de sus objetos sociales para dar la viabilidad al pago de sus demás obligaciones.”

“Segundo. - “CAUSAL 3. CUANDO PERSISTAN EN DESCUIDAR O REHUSAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENES DEBIDAMENTE EXPEDIDAS POR EL SUPERINTENDENTE BANCARIO (Hoy Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda) Con relación al numeral 30 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, y de acuerdo con el informe emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, el vigilado no ha dado respuesta a varios de los requerimientos solicitados por esta Secretaría.”

“En el desarrollo del proceso de intervención, esta Agencia Especial acató de forma oportuna todos los requerimientos de las autoridades y dejó en regla toda la información de carácter documental y contable. Prueba de esto son los múltiples oficios enviados a las



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.”*

Página 4 de 15

diferentes entidades quienes requieren información de las sociedades, tales como la Superintendencia de Sociedades y la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales, los cuales se adjuntan.”

“Tercero. - “CAUSAL 4. CUANDO PERSISTAN EN VIOLAR ALGUNA NORMA DE SUS ESTATUTOS O DE LA LEY, EN ESPECIAL LA RELATIVA A LA OBLIGACION DE LLEVAR LA CONTABILIDAD DE SUS NEGOCIOS. Producto del análisis financiero, se evidencian varias anomalías en el manejo de la información financiera de la compañía). En efecto se verificaron vicios de fondo como el no aprovisionamiento de cartera y diferencias relevantes en los saldos de ingresos recibidos por anticipado frente a los saldos reportados por la fiduciaria. Como igualmente se dejó expuesto en el informe financiero, se estableció que en relación con los proveedores y con la venta de los apartamentos del proyecto, fueron tomados como garantía por cruce de obligaciones, para respaldar las acreencias con el proveedor, manejos que afectan la liquidez, no resultando clara la justificación de esta transacción.”

“Efectivamente en la gestión se hicieron los ajustes de la contabilidad a la normatividad vigente (NIIF) y se entrega estados financieros.”

“Cuarto. - “CAUSAL 6. CUANDO SU PATRIMONIO, SI SE TRATA DE PERSONA NATURAL, O SU CAPITAL Y RESERVAS EN LAS PERSONAS JURÍDICAS, SUFRA GRAVE QUEBRANTO QUE PONGA EN PELIGRO LA OPORTUNA ATENCIÓN DE SUS OBLIGACIONES. De conformidad con los antecedentes expuestos, el patrimonio de las vigiladas está representado de forma negativa, y corresponde al - 13.79%; lo que quiere decir que no posee capital para cubrir sus obligaciones vigentes, ya que el patrimonio como lo informó el reporte financiero de la Subdirección de Prevención, refleja pérdidas de años anteriores y del presente ejercicio. Mediante memorando 3-2016-82026 del 29 de noviembre de 2016, la Subsecretaria de inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en virtud de las algunas dudas e interrogante respecto al impacto a tercero con relación a la decisión de toma de posesión, como la poca información financiera sobre una de las personas jurídicas vigiladas, devolvió a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, los antecedentes que contienen las averiguaciones con respecto a las vigiladas relacionado con el proyecto castellana 91-2, para que previo a la decisión se obtenga la información necesaria para evitar los riesgos y daños a terceros.”

“Como se expuso en relación con la Causal No. 1, si bien las sociedades al momento de la intervención se encontraban en una situación financiera que evidenciaba que su patrimonio no cubría el total de sus obligaciones se cumplió el cometido de protección a los adquirentes de vivienda de buena fe como se evidencia en el presente concepto; y para atender a sus obligaciones, podrá desarrollar su objeto comercial con posterioridad al levantamiento de la



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: “*Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.*”

Página 5 de 15

toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad. Expuesto todo lo anterior en concepto de esta Agencia Especial, se encuentran superadas las causales que dieron origen a la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades INVARNA S.A.S y PERMAQUIM S.A.S, y aquellas que no se enervaron completamente, bien lo podrían hacer con el desarrollo eficiente del objeto social. Así, se recomienda el levantamiento de la medida decretada por la Secretaria Distrital del Hábitat, el cual culmina el 14 de octubre de 2020.”

POSICION DEL DESPACHO

Que de conformidad con el artículo 9.1.1.1.1. Del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 115 del Estatuto Orgánico de Sistema Financiero modificado por el artículo 21 de la ley 510 de 1999, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación, o si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, **o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones.**

Por otra parte, debe señalarse que los enajenadores de vivienda aún estando bajo la medida de intervención y toma de posesión, para los efectos de la función de inspección, vigilancia y control a cargo de esta entidad, deben continuar cumpliendo con las obligaciones y los deberes que la ley regula en materia de enajenación de vivienda, en particular con el deber de presentar los estados financieros de conformidad con el artículo 3º. del Decreto 2610 de 1979. En el caso particular, de las sociedades INVARMA S.A.S. Y PERMAQUIN S.A.S.; se advierte que hay en curso sendas investigaciones por el posible incumplimiento del deber legal señalado en el citado artículo 3º.

Así las cosas, procede la desintervención cuando se ha logrado regularizar y normalizar la situación contable, financiera, urbanística y legal de los negocios de la persona intervenida, al punto que se lograron obtener los resultados esperados y se encamino el proyecto que dio origen a la medida. Por el contrario, la liquidación procede cuando no exista posibilidad alguna de restablecer el desarrollo ni sanear las causales que dieron origen a la toma de posesión.

De manera que, cuando en la administración de la intervenida se logran superar las causales que dieron origen a la medida y en consecuencia los intereses colectivos patrimoniales de quienes fueron parte del proyecto están salvaguardados, la autoridad debe dar por terminada su gestión, y hacer entrega de los negocios, bienes y haberes de la persona natural o jurídica que fue objeto de la medida.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: “Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.”

Página 6 de 15

Siendo así, del informe integral rendido por el Agente Especial, mediante el cual recomienda el levantamiento de la medida de intervención, es irrefutable en precisar que se cumplieron los objetivos que motivaron la medida de intervención, los cuales no son más que proteger el derecho a la vivienda digna de las personas vinculadas a los proyectos de vivienda Castellana 91-1 y Castellana 91-2, los cuales se encontraban al momento de la intervención, el primero ocupado y sin escriturar totalmente y el segundo con obra paralizada por más de dos años y abandonada sin concluir, sin escriturar y con dos ocupantes de los promitentes compradores, lográndose en la gestión en administración por parte del Agente Especial el saneamiento legal de los inmuebles que fueron susceptibles de legalización a través de la escrituración como se refleja en los siguientes cuadros anexos. (Anexo 13, 14, 15 y 16 del informe integral)

CASTELLANA 91-1							
Unidad	Matrícula	Chip	Garaje	Matrícula	Chip	Beneficiario	Estado
201	50C-1912661	AAA0255MMAF	23	50C-1912655	AAA0255MNEP	Natividad Arias	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. No procede diligencia de entrega toda vez que la beneficiaria lo tiene habitado desde antes de la intervención.
			24	50C-1912656	AAA0255MNFZ		
202			9			Ana María Houghton	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes.
			10				
203	50C-1912663		13			José Francisco Rodríguez	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. No procede diligencia de entrega toda vez que la beneficiaria lo tiene habitado desde antes de la intervención.
204			27			Martha Lucía Cubillos Romero	Conforme a la información reportada por
			28				



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: "Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."

						Alianza Fiduciaria figura como Beneficiario de área, sin embargo, no pudo acreditar el pago del precio con los recursos que debieron ingresar al Patrimonio Autónomo y manifestó que había realizado cruce de cuentas para sufragar el costo del inmueble, actividad que no estaba permitida en las condiciones del fideicomiso.
301	50C-1912665	25	50C-1912657	Hans Rudi Bodach Mojica	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes.	
		26	50C-1912658			
302		14		Lili Esther Yanquen	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma	
		15		Caro	de posesión de los negocios, bienes y haberes.	
303	50C-1912667	11	50C-1912643	Adriana Stella Leal	Conforme a la información reportada por Alianza Fiduciaria figura como Beneficiario de área, sin embargo, no pudo acreditar el pago del precio con los recursos que debieron ingresar al Patrimonio Autónomo y manifestó que los recursos para la adquisición del	
		12	50C-1912644			



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: "Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."

Página 9 de 15

						de pago del predial 2016 el cual se está gestionando con la entidad encargada.
404			16		León Darío Mora Zipacón	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes.
			17			
501	50C-1912673		4	50C-1912636	Elvira Mercedes Aycardi Barrero	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes.
502			8		Leasing Bancolombia	Unidad escriturada con anterioridad a la Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes.
601	50C-1912678		5	50C-1912637	Zulma Villamarín	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se efectuó la entrega de la unidad
			6	50C-1912638		
			7	50C-1912639		
602	50C-1912676		2		María Luján Ariza	Conforme a la información reportada por Alianza Fiduciaria figura como Beneficiario de área, sin embargo, no pudo acreditar el pago del precio con los recursos que debieron ingresar al Patrimonio Autónomo y manifestó la beneficiaria de área que su pago corresponde al aporte del lote
			18			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: "Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."

Página 10 de 15

							donde se construyó el edificio de castellana 91-1, cra 49 No. 91-84.
--	--	--	--	--	--	--	--

CASTELLANA 91-2							
Unidad	Matrícula	Chip	Garaje	Matrícula	Chip	Beneficiario	Estado
201	50C-1966330	AAA0255MXZE	24	50C-1966326	AAA0255MZHK	Jairo Alfredo Cortés Cañón	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			25	50C-1966327	AAA0255MZJZ		
202	50C-1966331	AAA0255MYAF	17	50C-1966319	AAA0255MYZM	Jairo Jaimes (Dación en pago Davivienda)	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
203	50C-1966332	AAA0255MYBR	5	50C-1966307	AAA0255MSY	Helver Gamboa	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			18	50C-1966320	AAA0255MZAW		
204	50C-1966333	AAA0255MYCX	26	50C-1966328	AAA0255MZKC	Elba Nayibe Nuñez Arciniegas	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se había hecho entrega de la unidad con anterioridad a la intervención, hecho que consta en acta de entrega.
			27	50C-1966329	AAA0255MZLF		
301	50C-1966334	AAA0255MYDM	22	50C-1966324	AAA0255MZEP	Juan Pablo Molano	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			23	50C-1966325	AAA0255MZFZ		



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: "Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."

Página 11 de 15

302	50C-1966335	AAA0255MYEA	21	50C-1966323	AAA0255MZDE	Luis Francisco Gómez	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
303	50C-1966336	AAA0255MYFT	20	50C-1966322	AAA0255MZCN	Orlando Sinaí Varela	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
304	50C-1966337	AAA0255MYHY	6	50C-1966308	AAA0255MXTD	Mónica Pérez (Dación en pago a Davivienda)	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			19	50C-1966321	AAA0255MZBS		
401	50C-1966338	AAA0255MYJH	7	50C-1966309	AAA0255MXUH	Ole Skov Real	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			8	50C-1966310	AAA0255MXW W		
402	50C-1966339	AAA0255MYKL	1	50C-1966303	AAA0255MXNX	Ismael Guillermo Garrido	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
403	50C-1966340	AAA0255MYLW	2	50C-1966304	AAA0255MXO M	Dación en pago a Davivienda	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
404	50C-1966341	AAA0255MYMS	9	50C-1966311	AAA0255MXXS	Miguel Ángel Martínez y Claudia María Castiblanco	Escritura registrada y certificado de libertad y tradición expedido. Ya se procedió con la entrega y suscripción de acta.
			10	50C-1966312	AAA0255MXYN		
501	50C-1966342	AAA0255MYNN	3	50C-1966305	AAA0255MXPA	DAVIVIEND A - Daciones	Escrituras registradas y certificados de libertad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: "Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."

Página 12 de 15

			4	50C-1966306	AAA0255MXRJ	en pago y tradición expedidos. Ya se procedió con la entrega y suscripción de actas.
502	50C-1966343	AAA0255MYOE	13	50C-1966315	AAA0255MYUZ	
			14	50C-1966316	AAA0255MYWF	
601	50C-1966344	AAA0255MYPP	11	50C-1966313	AAA0255MYSK	
			12	50C-1966314	AAA0255MYTO	
602	50C-1966345	AAA0255MYRU	15	50C-1966317	AAA0255MYXR	
			16	50C-1966318	AAA0255MYXX	

Así las cosas, de conformidad con la competencia de este despacho y teniendo en cuenta la gestión realizada por la Agente Especial, y en consideración a la obligación especial de protección del derecho a la vivienda digna que le compete a esta entidad, en el ejercicio de sus funciones y de acuerdo con el informe integral presentado por la Doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ, en el que informa haber superado en gran medida las causales de intervención en su orden financiero, jurídico y de obra, que permitieron escriturar y entregar los inmuebles a los compradores de buena fe, el pago de los impuestos prediales y sanear las obligaciones del crédito constructor del Proyecto Castellana 91-2, el Despacho considera procedente el levantamiento de la medida de intervención atendiendo la recomendación de la Agente Especial, con la advertencia como lo señala en informe integral, que pese a las obligaciones laborales existentes, que en su mayoría, son causadas por una actividad diferente a la construcción derivadas de la Sociedad PERMAQUIM S.A.S., relacionadas con su objeto social y otras obligaciones, las empresas intervenidas deberán buscar alternativas para la satisfacción de dichas cargas, ya que para ello cuentan con activos establecidos en la gestión de administración por el auxiliar de la justicia, tales como maquinaria, vehículos y los saldos del leasing y la misma viabilidad de los negocios propios de su objeto social que les permitan pagarlas, ello en observancia del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S."*

Página 13 de 15

Que en consideración a lo expuesto en el informe integral allegado por el Agente Especial y los antecedentes planteados en el presente acto administrativo y lo dispuesto por las normas que rigen la materia, y teniendo en cuenta que se superaron las causales que dieron origen a la toma de posesión, especialmente la escrituración y entrega de los inmuebles a los compradores, como el pago de los impuestos prediales y el saneamiento del crédito constructor del proyecto Castellana 91-2, se procederá en la parte resolutive del presente acto administrativo a desintervenir los negocios, bienes y haberes de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Levantar la medida de intervención y toma de posesión que pesa sobre los negocios, bienes y haberes de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. identificada con el NIT. 900405126-3, constituida por documento privado de accionista del 27 de diciembre de 2010, inscrita el 4 de enero de 2011, bajo el No. 01442836 del libro IX y PERMAQUIM S.A.S., identificada con el NIT. 800034626-9, constituida por escritura pública No. 986, de la Notaria 20 de Bogotá D.C., el día 19 de abril de 1988, aclarada por escritura pública No. 1373 de la Notaria 20 de Bogotá del 24 de mayo de 1988, inscrita el 27 de mayo de 1988, bajo el No. 237.172 del libro IX con el NIT. 800034626-9, ordenada mediante Resolución No. 374 del 7 de abril de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Cancelar las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias 50C-582168 Y 50C-415937, ubicados en la localidad de Barrios Unidos de la Ciudad de Bogotá y sobre los demás bienes inmuebles, muebles y cuentas existentes en los bancos y corporaciones financieras que pudieron verse afectadas con la medida de intervención y que sean de propiedad de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S. igualmente al Ministerio de Transporte y a la Secretaria de Movilidad de Bogotá D.C., para tal efecto la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat emitirá los oficios correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR al Agente Especial doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ ya identificada, convocar dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo a los representantes legales de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S. fijando fecha, hora y lugar para la entrega de los negocios, bienes y haberes de las vigiladas, gestión que debe contener:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.”*

Página 14 de 15

1. Informe de la gestión realizada de conformidad con lo establecido en el Artículo 9.1.3.8.1., del Decreto 2555 de 2010. Así como informe de los asuntos más relevantes y actividades pendientes de atender por parte de las Sociedades. **2.** Informar sobre la presente Resolución de desintervención. **3.** Realizar la entrega de los negocios, bienes y haberes, la cual deberá contener por lo menos un inventario de los bienes, negocios y haberes y del archivo de cada sociedad.

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez se realice la entrega señalada en el presente artículo, reasumirán la representación legal de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., quien para la fecha de la intervención figuraban en la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes deberán adelantar los tramites que para estos efectos se requieran legalmente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los libros de contabilidad, papeles y demás documentos relacionados con el giro de los negocios de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., que hubieren sido ocupados de haber existido al momento de la intervención, quedarán a disposición de los representantes legales con la actualización contable que deberá realizar el Agente Especial con corte mínimo al 30 de septiembre de 2020, con las notas a los mismos.

PARAGRAFO TERCERO: De la diligencia de entrega que se haga a los propietarios de las sociedades, se levantará un acta por triplicado, una para las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., una para el Agente Especial y otra para la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat.

ARTICULO CUARTO: Una vez se perfeccione la entrega de los negocios bienes y haberes de las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., estas a través de quien funge como representante legal, deberá atender la escrituración de los inmuebles que son susceptibles de transferencia de propiedad, es decir 401 y 403 del edificio Castellana 91-1, que quedaron pendientes como se relacionó en el cuadro de la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Notificada la presente resolución, las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., deberán continuar con la administración de sus negocios en la forma en que lo dispongan las normas que lo rigen y condiciones pactadas en los acuerdos y negocios jurídicos alcanzados por la gestión del Agente Especial, o disponer cualquier otra medida que en derecho proceda.



RESOLUCIÓN No. 781 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2020

Continuación de la Resolución: “*Por la cual se ordena la desintervención de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S.*”

Página 15 de 15

ARTÍCULO SEXTO: Las Sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., deberán continuar con la contabilidad y mantener actualizada para los efectos de las funciones de este despacho, siempre y cuando desarrolle la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, además, de las obligaciones derivadas de su labor de enajenador.

ARTICULO SEPTIMO: Oficiar a la Cámara de Comercio de Bogotá, a efectos de que se levante la inscripción de la medida de toma de posesión incorporada en el certificado de existencia y representación legal de las intervenidas.

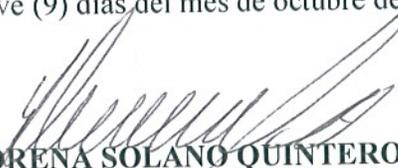
ARTICULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente resolución a la Doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ, en su calidad de Agente Especial de la intervenida quien continuará como Representante Legal de la Sociedad hasta tanto se realice la entrega de que trata el artículo tercero de la parte resolutive del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: Publíquese la parte resolutive de la presente resolución por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional y en la Página Web de la entidad.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente resolución procede recurso de reposición, ante la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta, advirtiendo que la interposición del recurso de reposición no suspende la ejecución del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la ley 66 de 1968. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE,

Expedida en Bogotá D.C., a los nueve (9) días del mes de octubre de 2020.


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

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros – Profesional E.

Adriana Rodríguez Espitia- Profesional E.

Adriana Moreno Chaves – Contratista

Gabriel Alfonso Ramos Jiménez – Profesional E.

Aprobó: Milena Guevara Triana - Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda 

