

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

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

En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 66 de 1968, especialmente el artículo 12 y 19 los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con los Decretos 663 de 1993 y Decreto 2555 de 2010, y en especial las conferidas por el artículo 20 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, modificado por artículo 1 del Decreto 578 de 2011. y,

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con el literal f del 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 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, en ejercicio de dichas funciones, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 824 del 4 de julio de 2023, ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S., identificada con el NIT No. 800.141.409 -5, y designó como Agente Especial a la Doctora MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 55.169.686.

Que mediante Resolución No. 1775 del 4 de septiembre de 2023, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, prorrogó por un (1) mes adicional el proceso de intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora Primar S.A.S., identificada con el NIT No. 800.141.409 -5, a partir del 6 de septiembre de 2023 hasta el 5 de octubre de 2023, de conformidad con la solicitud realizada mediante Radicado No. AE-0028 del 30 de agosto de 2023 por la Doctora MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SANCHEZ, en la cual argumentó que

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 2 de 10

hasta ese momento no había elementos para emitir un concepto integral sobre la recomendación de la modalidad del proceso de intervención de la Sociedad Constructora Primar S.A.S., la Agente Especial mediante radicado No. 1-2023-38931 del 19 de septiembre de 2023, presentó el concepto integral requerido para la expedición de la resolución que definiera la modalidad de intervención.

Que mediante Resolución No. 2344 del 2 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda dispuso la toma de posesión de la Sociedad Constructora Primar S.A.S., identificada con NIT No. 800.141.409 -5, ordenada mediante Resolución No. 824 del 4 de julio de 2023, en Administración por el término de un año, contado a partir del 6 de octubre de 2023, hasta el 5 de octubre de 2024, de conformidad con el artículo 9.1.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010.

Que mediante Radicado No. 1-2024-34100 del 17 de septiembre de 2024, la Doctora MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, solicitó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, la prórroga por el termino de seis (6) meses de la medida adoptada mediante la Resolución No. 2344 del 2 de octubre de 2023, con el fin de que la modalidad de toma de posesión para administrar continúe hasta el 3 de abril de 2025, y anexó los soportes correspondientes. Igualmente, solicitó que, en virtud del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le autorice inscribir en las oficinas de Registro de instrumentos públicos, el acuerdo extrajudicial de acreedores, según el cual se adjudicarán como actos sin cuantía a los promitentes compradores sus unidades de vivienda. Por último, solicitó requerir al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que expliquen las razones por las que no se han levantado las medidas cautelares que recaen sobre los siguientes bienes:

| FMI | DIRECCION |
|----------|-----------|
| 20815273 | 504 |
| 20815276 | 507 |
| 20815285 | 608 |
| 20815286 | 701 |
| | |

Calle 52 No. 13-25
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
Código Postal: 110231



RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

| | |
|----------|------|
| 20815287 | 702 |
| 20815290 | 705 |
| 20815293 | 708 |
| 20815295 | 802 |
| 20815296 | 803 |
| 20815297 | 804 |
| 20815299 | 806 |
| 20815303 | 902 |
| 20815313 | 1004 |
| 20815320 | 1103 |

| FMI | DIRECCION |
|----------|-----------|
| 20815329 | 1204 |
| 20815330 | 1205 |
| 20815337 | 1304 |
| 20815338 | 1305 |
| 20815341 | 1308 |
| 20815344 | 1403 |

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

| | |
|----------|------|
| 20815345 | 1404 |
| 20815346 | 1405 |
| 20815349 | 1408 |
| 20815351 | 1502 |
| 20815352 | 1503 |
| 20815353 | 1504 |
| 20815354 | 1505 |
| 20815357 | 1508 |
| 20815358 | 1601 |
| 20815360 | 1603 |
| 20815361 | 1604 |
| 20815368 | 251 |
| 20815372 | 255 |
| 20815376 | 351 |
| 20815377 | 352 |
| 20815400 | 651 |
| | |

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 5 de 10

| | |
|----------|------|
| 20815403 | 654 |
| 20815405 | 656 |
| 20815407 | 750 |
| 20815413 | 756 |
| 20815421 | 856 |
| 20815435 | 1054 |
| 20815437 | 1056 |
| 20815442 | 1153 |
| 20815444 | 1155 |
| 20815445 | 1156 |
| 20815451 | 1254 |
| 20815453 | 1256 |
| 20815455 | 1350 |
| 20815461 | 1356 |
| 20815466 | 1453 |

| FMI | DIRECCION |
|----------|-----------|
| 20815457 | 1454 |

Calle 52 No. 13-25
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
Código Postal: 110231



RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 6 de 10

| | |
|----------|------|
| 20815469 | 1456 |
| 20815484 | 1655 |
| 20815485 | 1656 |
| 20815293 | 708 |
| 20815295 | 802 |
| 20815296 | 803 |
| 20815297 | 804 |
| 20815299 | 806 |
| 20815303 | 902 |
| 20815313 | 1004 |
| 20815320 | 1103 |
| 20815329 | 1204 |
| 20815330 | 1205 |
| 20815337 | 1304 |
| 20815338 | 1305 |
| 20815341 | 1308 |
| 20815344 | 1403 |

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 7 de 10

| | |
|-----------|------|
| 20815345 | 1404 |
| 20815346 | 1405 |
| 20815349 | 1408 |
| 20815351 | 1502 |
| 20815352 | 1503 |
| 20815353 | 1504 |
| 20815354 | 1505 |
| 20815357 | 1508 |
| 20815358 | 1601 |
| 20815360 | 1603 |
| 20815361 | 1604 |
| 20815368 | 251 |
| 20815372 | 255 |
| 20815276 | 351 |
| 20815277 | 352 |
| 20815400 | 651 |
| 208152403 | 654 |

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 8 de 10

| | |
|-----------|-----|
| 208152405 | 656 |
|-----------|-----|

Que según los informes rendidos por la Doctora MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, está pendiente la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, pues se requieren planos y recursos para subsanar falencias legales de los bienes que la conforman. Adicionalmente, hay dificultades para realizar la venta de activos debido a que los lotes de Monterredondo no cuentan con tradición, ni modo, ni título.

Que por otra parte, existen deudas a cargo de la intervenida por concepto de impuestos, y solo hasta finales de julio de 2024, se logró depurar la contabilidad que permitió determinar con certeza los activos y pasivos a cargo de la intervenida (Decretos 663 de 1993 2555 de 2010). Además, la Agente Especial afirma que en el marco de sus facultades está adelantando las actividades necesarias para conciliar y determinar las obligaciones a cargo de la intervenida para proponer un acuerdo extrajudicial de acreedores que está estructurando previo el agotamiento de las etapas establecidas en la normatividad vigente, entre otras, su socialización, su respectiva votación y posterior ejecución. Estima concluir el proceso de intervención para el 3 de abril de 2025.

Que analizada la información recabada en las reuniones de seguimiento realizadas en el desarrollo del proceso de intervención por parte de esta Subsecretaría, en coordinación con la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y los informes presentados por la Agente Especial, así como los argumentos expuestos y los soportes (proyecto de acuerdo de acreedores, estados financieros comparativos 2023-2024 con corte a julio, graduación de créditos, acta de depuración contable, etc.), de la solicitud de prórroga formulada mediante comunicación No. 1-2024-34100 del 17 de septiembre de 2024, esta Subsecretaría considera que los motivos expuestos por la Agente Especial son suficientes para acceder a la solicitud de prórroga con el objeto de que la Auxiliar de la Justicia surta el trámite del acuerdo de acreedores propuesto, orientado especialmente a la escrituración de las viviendas de los compradores vinculados al proyecto que reúnan las condiciones exigidas en el contrato de compraventa y la devolución de los anticipos captados por la intervenida a los compradores por la torre no construida en protección de los derechos de los adquirentes de vivienda, entre otros, con el propósito de superar las causales que motivaron la medida de intervención.

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

Página 9 de 10

Que en consecuencia, se ordenará prorrogar la medida de toma de posesión en administración de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S. identificada con NIT No. 800.141.409 -5, por un término de diez (10) meses teniendo en cuenta las circunstancias de este tipo de procesos y en aras de una planificación y gestión administrativa eficiente y eficaz toda vez que, si bien, el término estimado por la Agente Especial, refiere a los trámites relativos a la firma del acuerdo, se debe contemplar el plazo necesario para su materialización, así como la etapa final de cierre, que comprende entre otros aspectos la Rendición de Cuentas y las gestiones correspondientes al inventario y devolución de los bienes y haberes al representante legal de la sociedad antes de la medida de intervención.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR la modalidad de toma de posesión en administración del proceso de intervención de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S. identificada con NIT No. 800.141.409 -5, por diez (10) meses, a partir del cinco (5) de octubre de 2024, hasta el cinco (5) de agosto de 2025, de conformidad con la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez en firme al acuerdo de pago suscrito entre los acreedores y el auxiliar de la justicia, de ser necesario su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el despacho oficiará a dicha entidad para lo que proceda.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR por el medio más expedito el contenido de la presente resolución a la Doctora MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 55.169.686, en su calidad de Agente Especial de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR a la Agente Especial, MÓNICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, ya identificada, dar aviso a los acreedores de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S. de la presente resolución, mediante su publicación en un lugar visible en las oficinas de la intervenida, o cualquier otro medio eficaz.

RESOLUCIÓN No. 952 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la modalidad en administración de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.”

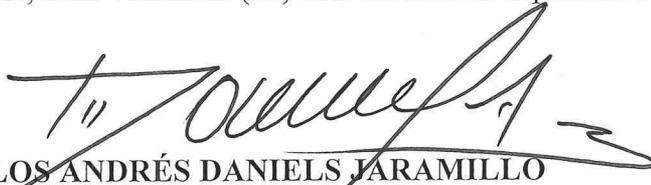
Página 10 de 10

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR la publicación de la presente resolución en la página Web de la entidad y en el Registro Distrital.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2024.


CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros – Profesional Especializado **GHO**
Adriana Lucia Rodríguez E. – Contratista
Adriana Moreno Chaves – Contratista
Revisó: Guillermo Obregón González - Contratista
Aprobó: Jazmín Rocío Orozco Rodríguez – Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda