



Bogotá D.C.

Señor(a)
Representante legal (o quien haga sus veces)
ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX – EN LIQUIDACION JUDICIAL
Carrera 7 No. 32 - 23
Bogotá

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 1752 Del 25 de Julio de 2022
Expediente No. 3-2020-04791-508

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo: **RESOLUCION No. 1752 Del 25 de Julio de 2022**, proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Téngase en cuenta que, por tratarse de una decisión de cierre y archivo de la investigación de manera oficiosa no procede Recurso alguno contra la misma.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Eijer Guillermo Barrera Silva – Contratista SIVCV E
Revisó: Diego Felipe López - contratista – SIVCV D
Anexo: 4 Folios

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente 3-2020-04791-508*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL
HABITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 del 2019, Ley 1437 de 2011 y, demás normas concordantes:

CONSIDERANDO

Que por memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado 3-2020-04791 del 14 de diciembre de 2020, se informó que la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"** identificada con Nit. **830.067.178-1**:

"(...)

*Consultado el sistema de información de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda, con relación a la Sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX SAS - EN REORGANIZACIÓN**, con NIT **830.067.178-1** y Matrícula de Arrendador No. **20080087**, se estableció:*

No ha presentado el informe del año 2019, sobre sus actividades de intermediación comercial entre Arrendadores y Arrendatarios o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana en Bogotá D.C (...)"

Que revisado el sistema de información "SIDIVIC" de esta Entidad, la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"** identificada con NIT. **830.067.178-1**, cuenta con la matrícula de arrendador No. **20080087**, expedido por esta Secretaría. Se deja constancia que las direcciones que reposan en el sistema de información de la Entidad son: CL 100 8 A 55 Torre C - Oficina 215 de la ciudad de Bogotá, entre tanto, la dirección de notificación judicial registrada en el RUES corresponde a la Carrera 7 32 33 de la misma ciudad.

Que con relación a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la Investigación Administrativa, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió **Auto No. 2405 del 22 de octubre de 2021**, *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*, en contra de la Sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, *por el incumplimiento del deber legal preceptuado en los numerales 4 y 5 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, así como lo dispuesto en el artículo 31 de la Resolución 1513 de 2015.*

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”
Expediente 3-2020-04791-508*

Que el referido Auto fue notificado mediante notificación web, publicado en la página Web de la Secretaría del Hábitat, desde el 30 de marzo hasta el 05 de abril de 2022, quedando en firme el 06 de abril de 2022. Lo anterior, para que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a la notificación del Auto de apertura de investigación, presentara descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio de su derecho de defensa protegido por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Posteriormente, la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante **Auto No. 2241 del 25 de mayo de 2022**, dispuso correr traslado a la sociedad investigada por el término de 10 días hábiles, para presentar alegatos de conclusión, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2, del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, en consonancia con lo establecido en el inciso 2° del artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, acto administrativo que fue comunicado a través del radicado N° 2-2022-35646 de 14 de junio de 2022, el día 17 de junio de 2022, conforme obra en el expediente.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el Sistema de Automatización de Procesos y Documentos *“FOREST”* de esta Secretaría, se evidenció que la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - “EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”**, NO presentó Descargos ni alegatos frente a los Autos referidos, así como tampoco solicitó que se decretará ninguna prueba dentro de la presente investigación.

Que cumplida la oportunidad legal para que la sociedad investigada ejerciera su derecho a la defensa, el Despacho previo a continuar con la actuación respectiva: *“cerrar la etapa probatoria y correr traslado para alegar de conclusión”*, consultó el Certificado de Existencia y Representación Legal, RUES encontrando lo siguiente:

“...Mediante Auto No. 400-005600 del 19 de abril de 2022, la Superintendencia de Sociedades, en virtud de la Ley 1116 de 2006, inscrito el 8 de Julio de 2022 con el 00006339 del libro XIX, ordena la coordinación entre los procesos de liquidación judicial de las sociedades ORGANIZACIÓN CONSTRUMAX S.A.S, constructora DIANA VERÓNICA S.A. y constructora PERFIL URBANO S.A. y de la persona natural no comerciante Vicente Rafael Bustamante Urzola...” (Negrilla propia)

Que, en observancia de la apertura del proceso de liquidación judicial por parte de la Superintendencia de Sociedades, este Despacho procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda.

FUNDAMENTOS LEGALES

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente 3-2020-04791-508*

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, Enajenación, Captación de Dineros y Arrendamiento de Inmuebles destinados a Vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D. C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 del 2019, Ley 1437 de 2011, y las modificaciones y demás normas concordantes.

Así pues, el artículo 1° del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al entonces Distrito Especial de Bogotá las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de *enajenación de inmuebles destinados a vivienda*, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades y sus disposiciones reglamentarias.

En este mismo sentido, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006 prevé:

"(...) Artículo 2°. Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar. (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

El Acuerdo Distrital 257 de 2006, del Concejo de Bogotá en su artículo 115 literal m) consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat *"controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes"*.

Que, para el caso que nos ocupa, la ley 1116 de 2006, Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia, dispone para los procesos de LIQUIDACION JUDICIAL, lo siguiente:

"ARTÍCULO 1o. FINALIDAD DEL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA. El régimen judicial de insolvencia regulado en la presente ley tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, a través de los procesos de reorganización y de liquidación judicial, siempre bajo el criterio de agregación de valor.

El proceso de reorganización pretende a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos.

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente 3-2020-04791-508*

El proceso de liquidación judicial persigue la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor. (subrayado fuera de texto)

(...)"

"ARTÍCULO 47. INICIO. El proceso de liquidación judicial iniciará por: 1. Incumplimiento del acuerdo de reorganización, fracaso o incumplimiento del concordato o de un acuerdo de reestructuración de los regulados por la Ley 550 de 1999. 2. Las causales de liquidación judicial inmediata previstas en la presente ley."

"ARTÍCULO 48. PROVIDENCIA DE APERTURA. La providencia de apertura del proceso de liquidación judicial dispondrá:

1. El nombramiento de un liquidador, quien tendrá la representación legal, advirtiendo que su gestión deberá ser austera y eficaz.

2. La imposibilidad, a partir de la fecha de la misma, para que el deudor realice operaciones en desarrollo de su objeto, pues conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

3. Las medidas cautelares sobre los bienes del deudor y ordenar al liquidador la inscripción en el registro competente de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial, respecto de aquellos sujetos a esa formalidad.

4. La fijación por parte del Juez del concurso, en un lugar visible al público y por un término de diez (10) días, de un aviso que informe acerca del inicio del mismo, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijada en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales, agencias, por este y el liquidador durante todo el trámite.

5. Un plazo de veinte (20) días, a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que los acreedores presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

...

Transcurrido el plazo previsto en este numeral, el liquidador, contará con un plazo establecido por el juez del concurso, el cual no será inferior a un (1) mes, ni superior a tres (3) meses,

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente 3-2020-04791-508*

para que remita al juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los acreedores y el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, con el fin de que aquel, dentro de los quince (15) días siguientes, emita auto que reconozca los mismos, de no haber objeciones.

...

Una vez vencido el término, el liquidador entregará al juez concursal el inventario para que este le corra traslado por el término de diez (10) días." (subrayado y negrilla fuera de texto)

"ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

1. La disolución de la persona jurídica. En consecuencia, para todos los efectos legales, esta deberá anunciarse siempre con la expresión "en liquidación judicial".

2. La cesación de funciones de los órganos sociales y de fiscalización de la persona jurídica, si los hubiere.

3. La separación de todos los administradores.

...

8. La interrupción del término de prescripción y la inoperancia de la caducidad de las acciones respecto de las obligaciones que contra el deudor o contra sus codeudores, fiadores, avalistas, aseguradores, emisores de cartas de crédito o cualquier otra persona que deba cumplir la obligación, estuvieren perfeccionadas o sean exigibles desde antes del inicio del proceso de liquidación judicial.

9. La exigibilidad de todas las obligaciones a plazo del deudor. La apertura del proceso de liquidación judicial del deudor solidario no conllevará la exigibilidad de las obligaciones solidarias respecto de los otros codeudores.

11. La prohibición para administradores, asociados y controlantes de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la providencia que lo decreta, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el Juez del concurso, sin perjuicio de las sanciones que aquellos le impongan.

12. La remisión al Juez del concurso de todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*"Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa"
Expediente 3-2020-04791-508*

de voto. Con tal fin, el liquidador oficiará a los jueces de conocimiento respectivos. La continuación de los mismos por fuera de la actuación aquí descrita será nula, cuya declaratoria corresponderá al Juez del concurso. Los procesos de ejecución incorporados al proceso de liquidación judicial estarán sujetos a la suerte de este y deberán incorporarse antes del traslado para objeciones a los créditos. Cuando se remita un proceso de ejecución en el que no se hubiesen decidido en forma definitiva las excepciones de mérito propuestas estas serán consideradas objeciones y tramitadas como tales.

13. La preferencia de las normas del proceso de liquidación judicial sobre cualquier otra que le sea contraria.

Por tanto y una vez citada la normativa pertinente y aplicable al caso, se procederá a exponer las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Despacho, atendiendo las disposiciones normativas antes citadas que constituyen el sustento jurídico de la presente resolución y una vez verificado que no se presentan vicios que invaliden la misma y que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas, procederá a fallar en el sentido que corresponde.

En el caso bajo estudio, se establece que, si bien la investigación administrativa se inició en contra de la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, estando ésta incurso en trámite del proceso concursal de Reorganización, según Certificado de Existencia y Representación que reposa en el expediente, posteriormente, en el transcurso de la presente investigación entró en **PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL** ordenado por la Superintendencia de Sociedades a través de Auto No. 400-005600 del 19 de abril de 2022.

De acuerdo a las disposiciones normativas expuestas en el acápite de fundamentos legales, específicamente lo contemplado en los numerales 4 y 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, este Despacho infiere que los términos se encuentran vencidos para pretender cualquier reclamación o solicitud de reconocimiento alguno a favor de esta Secretaría frente a la sanción que se pudiera llegar a imponer respecto de las disposiciones normativas vulneradas por la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUUMAX S.A.S. - "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, en atención a que la citada sociedad se encuentra en liquidación judicial desde el 19 de abril de 2022.

Se hace preciso aclarar, que la Superintendencia de Sociedades ejerce funciones jurisdiccionales, conforme lo consagrado en los artículos 116 de la Constitución Política y 6 de la Ley 1116 de 2006, para

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”
Expediente 3-2020-04791-508*

efectos de tramitar los procesos de insolvencia, de modo que dada esta naturaleza les compete a las partes y al juez sujetarse a los términos y reglas del proceso, sin que pueda cada uno escoger libremente la manera de actuar o ejercer sus cargas.

La finalidad del proceso de liquidación judicial es la prevista en el artículo 1 de la Ley 1116 de 2006, que se refiere a la liquidación pronta y ordenada de la entidad, buscando el aprovechamiento de su patrimonio, esto significa; que el pago de las deudas procederá con la venta o la adjudicación de los bienes que tenga la sociedad, respetando el orden de prelación de créditos establecido por la Ley.

Así mismo, es importante señalar que existe prohibición legal para dar continuidad o inicio a cualquier proceso coactivo o ejecutivo en contra de la sociedad en Liquidación tal y como lo dispone el numeral 12 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006 que señala:

“...La remisión al Juez del concurso de todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto. Con tal fin, el liquidador oficiará a los jueces de conocimiento respectivos. La continuación de los mismos por fuera de la actuación aquí descrita será nula, cuya declaratoria corresponderá al Juez del concurso. Los procesos de ejecución incorporados al proceso de liquidación judicial, estarán sujetos a la suerte de este y deberán incorporarse antes del traslado para objeciones a los créditos. Cuando se remita un proceso de ejecución en el que no se hubiesen decidido en forma definitiva las excepciones de mérito propuestas estas serán consideradas objeciones y tramitadas como tales...” (Negrillas propias)

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho concluye que no habría mérito para imponer una sanción de conformidad a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, a la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - “EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”**, identificada con NIT 830.067.178-1, habida cuenta que no es posible continuar el presente *proceso administrativo sancionatorio* en contra de la citada sociedad, por lo que se hace necesario ordenar el cierre y archivo de la presente actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO de la presente Investigación Administrativa adelantada en contra de la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - “EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”**, identificada con Nit. 830.067.178-1 y matrícula de arrendador No. 20080087, por las razones expuestas en las consideraciones del presente Acto Administrativo.

RESOLUCIÓN No. 1752 DEL 25 DE JULIO DE 2022

*“Por la cual se cierra y se archiva una investigación administrativa”
Expediente 3-2020-04791-508*

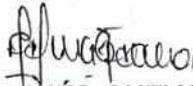
ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S.** - “EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”, identificada con NIT 830.067.178-1 y matrícula de arrendador No. 20080087, a través de su representante legal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO TERCERO: TÉNGASE en cuenta que por tratarse de una decisión de cierre y archivo de la investigación de manera oficiosa, no procede Recurso alguno contra la misma.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2022).



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Cindy Lorena Mora – Abogada Contratista SICV
Revisó: Sonia Milena Benjumea Castellanos – Profesional Especializado SICV*