



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“Por la cual se ordena prorrogar el termino del proceso 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 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

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

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.

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. del Decreto 2555 de 2010.

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. 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, prorroga 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 en el proceso de intervención la Agente Especial ha desplegado todas las actuaciones necesarias tendientes a culminar los proyectos de vivienda involucrados, a tal punto que hoy de conformidad al seguimiento que realiza esta Subsecretaría, se constató que a la fecha se han concluido en el edificio Castellano 91-2 las obras civiles en un 100% estando pendiente únicamente lo relacionado con la normalización del servicio de energía eléctrica y la legalización de la transferencia de los inmuebles a los vinculados en Castellana 91-1 y Castellana 91-2.

Que la doctora Adriana Betancour Ortiz en su calidad de Agente Especial de INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S y PERMAQUIM S.A.S., mediante comunicaciones del 30 de julio y 5 agosto de 2019 radicados Nos. 1-2019-28607 y Nos. 1-2019- 29753 respectivamente, solicitó prorrogar por del término de tres meses, del proceso de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las citadas empresas, a partir del 15 de agosto de 2019, con el fin de agotar las gestiones finales que ha restan para terminar el proceso, en aras de la protección de los derechos de los adquirentes de vivienda de buena fe vinculados a los proyectos identificados como Castellana 91-1 y Castellana 91-2, esencialmente los relacionados



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“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.”

con los procesos de legalización y escrituración de las unidades de vivienda, en los casos que ello sea procedente.

Sustentó su solicitud la auxiliar de la justicia en las siguientes razones, que se exponen a continuación:

“... :

1. CONDICIONES EN LAS QUE SE RECIBIERON DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS

A) *CASTELLANA 91-2: el edificio se recibió en obra gris, faltando gran parte de los acabados, de igual forma la estructura no se encontraba acondicionada a la normatividad vigente para la construcción de edificaciones, en cuanto servicios públicos, ascensores, rutas de evacuación entre otras.*

Fueron recibidas 16 unidades inmobiliarias, 14 apartamentos desocupados y 2 habitados por familias, de estas 16 unidades inmobiliarias uno fue entregado como cruce de cuentas por el antiguo representante legal de las sociedades, cuestión que de acuerdo con el encargo fiduciario está prohibida, por tal motivo esta transacción no puede ser tomada en cuenta, de otra parte 4 apartamentos no habían sido asignados a algún beneficiario de área, hoy en día estos 5 apartamentos serán entregados a Davivienda como parte de pago del crédito constructor.

B) *CASTELLANA 91-1: este edificio se recibió terminado, sin embargo, ninguna de las unidades inmobiliarias ha sido escriturada, los 16 apartamentos se encontraban habitados, los apartamentos 204, 303 y 602 fueron entregados a beneficiarios de área como cruce de cuentas, cuestión que el contrato de fiducia prohíbe, durante el desarrollo del proceso fue necesario terminar la cubierta del edificio ya que, por mala estructuración de esta, la construcción se inundaba.*

2. RAZONES DE LA PRORROGA

A) *CASTELLANA 91-2*

La obra se encuentra completamente terminada, ahora bién en relación con las acometidas de los servicios públicos domiciliarios se encuentran debidamente instalados e individualizados por unidades de vivienda, salvo el servicio de energía. En este aspecto, valga la pena reiterar lo manifestado a ustedes en las reuniones de seguimiento en cuanto los graves inconvenientes que se presentaron con el tendido eléctrico de la edificación, cuestión que impidió la certificación Rettie para la instalación del servicio de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“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.”

energía. Esto dio lugar a requerir la contratación con la empresa “Redes y Diseños”, quienes se encargaron de efectuar la readecuación del tendido eléctrico, precisando que en la ejecución del contrato se presentaron problemas estructurales que retrasaron la instalación de las redes de energía, concluida la obra y expedida la certificación RETTIE, se están adelantando los tramites de entrega formal de la obra a la empresa de energía ENEL, sin embargo concluir el proceso ante la citada empresa prestadora del servicio de energía tarda alrededor de 3 meses, lo anterior se soporta con el informe presentado por el Arquitecto Harold Herrera encargado de la obra Castellana 91-2.

Otro punto por terminar es la escrituración de las unidades inmobiliarias, para tal fin se deben pagar el valor de las prorratas por parte de los beneficiarios de área, es importante hacerle saber que finalmente la gran mayoría de los beneficiarios de área se encuentran gestionando créditos ante diferentes entidades bancarias, para cubrir el valor de dichas prorratas, trámite que toma su tiempo ya que dependen del procedimiento administrativo de cada Banco. Una vez logre cada uno de los vinculados al proyecto el pago de lo adeudado o la prorrata según el caso, se procederá a la escrituración correspondiente.

B) CASTELLANA 91-1

Tramite similar al de Castellana 91-2 están agotando los vinculados a este proyecto y se procederá a la escrituración una vez se sufraguen los saldos adeudados o prorratas según el caso.

CRONOGRAMA

CRONOGRAMA FINALIZACION PROYECTO CASTELLANA 91-2				
ACTIVIDAD	TERMINO	AGO	SEP	OCT
Certificación norma Rettie	3 meses	■	■	■
Aprobación crédito entidades Bancarias	1 mes	■		
Pago crédito constructor por cada uno de los beneficiarios de área	1 semana	■		
Pago de prorratas	1 mes	■		
Firma de Escrituras	1 mes			■
Entrega unidades inmobiliarias	1 semana			■



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“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.”

CRONOGRAMA FINALIZACION PROYECTO CASTELLANA 91-1				
ACTIVIDADES	TERMINO	AGO	SEP	OCT
<i>Pago de crédito constructor unidades 204, 303 y 602 las cuales fueron entregadas como cruce de cuentas por el antiguo Representante Legal de las Sociedades.</i>	<i>3 meses</i>			
<i>Pago de prorratas</i>	<i>1 mes</i>			
<i>Firma de Escrituras</i>	<i>1 mes</i>			
<i>Entrega unidades inmobiliarias 201, 203, 401, 403 y 601.</i>	<i>1 semana</i>			

...”

Que 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 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. ...” (El subrayado no es del texto)

Que en consideración a lo expuesto y a lo consagrado en las normas que rigen la materia, así como las circunstancias observadas por el despacho en las labores de seguimiento que se realizan sobre las actividades del Agente Especial y analizados sus argumentos para justificar la solicitud de prórroga, que fundamentalmente corresponde a los tramites de escrituración y legalización que consolidarán los derechos a las personas vinculadas a los proyectos de vivienda Castellana 91-1 y Castellana 91-2, se estima que prorrogar el proceso de intervención, conforme a los desarrollos que se están presentando



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“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.”

permitirá cumplir con el objetivo que motivo la intervención en administración, cual no es más que garantizar el acceso a la vivienda de las personas que de buena fe se vincularan a los proyectos.

En este orden de ideas y revisadas las circunstancias descritas; no obstante que la Agente Especial solicita tres (3) meses de prórroga del proceso, el Despacho considera prorrogar el termino por cuatro (4) meses previendo las variables que pudieran presentarse durante las actuaciones faltantes para culminar el objetivo del proceso.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por cuatro (4) 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 quince (15) de agosto de 2019, hasta el catorce (14) de diciembre de 2019 inclusive, 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, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1592 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019

“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 QUINTO: La presente resolución, rige a partir del 15 de agosto de 2019 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 día nueve (9) del mes de agosto de 2019.

Elaboró: Adriana Helena Moreno Chaves -- Contratista
Guillermo Murillo Oliveros - Profesional Especializado G.M.O.
Revisó: Gilbert Niño Rubio
Aprobó: Jorge Anibal Alvarez Chavez - Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

