

RESOLUCIÓN N° 1199 (16 de junio de 2021)

“Por la cual se ordena prorrogar el término de la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia - CORPROVICOL”

LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL 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, 663 de 1993 y 2555 de 2010 y demás normas pertinentes y,

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 121 de 2008, vigente a partir del 18 de abril de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., otorgó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, las funciones de ordenar la 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; designar al Agente Especial que se encargaría de asumir su administración o liquidación; y en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante Resolución No. 933 del 22 de junio de 2015, ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia – CORPROVICOL para administrar.

Que mediante Resolución No. 836 del 20 de junio de 2017, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, modificó la modalidad de la toma de posesión de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia – CORPROVICOL de Administración a Liquidación Forzosa Administrativa, por la razones expuestas en la parte considerativa

del citado acto administrativo y designó al doctor CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, como Agente liquidador.

Que, el Liquidador CARLOS HUMBERTO HERNÁNDEZ NOPE, mediante comunicación con radicado No. 1-2021-25104 del 15 de junio de 2021, solicitó la prorroga del término de la liquidación forzosa administrativa en razón a que:

“Mediante Resolución No. 836 del 20 de junio de 2017 “... se MODIFICA la modalidad de Administración de la toma de posesión de la Corporación Promotora de Vivienda de Colombia – CORPROVICOL a Liquidación forzosa administrativa”.

Las actividades cumplidas han sido orientadas al desarrollo del proyecto constructivo y por ende a la solución de las situaciones que generaron la intervención para administrar y posteriormente para liquidar la OPV, sin embargo, situaciones ajenas a la liquidación han generado retrasos no previstos para continuar con su desarrollo, haciendo que los tiempos estimados no se hayan cumplido por lo que a continuación describo los más relevantes:

Dificultades para la obtención de las Licencias de Construcción y Urbanismo

o Una anotación (18) en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-571066, inmueble con que contaba Corprovicol al momento de la intervención (consecuencia de un proceso verbal de la Constructora San Ignacio en el juzgado 26 civil municipal de responsabilidad civil contractual, radicado 2015-1021, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Sur con turno 2016-90253) mantuvo el folio bloqueado para cualquier consulta o trámite desde el mes de julio de 2016 hasta cuando, después de reiterados recursos y trámites ante diferentes entidades de control, mediante Resolución 0602 del 05 de octubre de 2018, La Superintendencia de Notariado y Registro resuelve el recurso de reposición, se revoca el anterior acto administrativo (Resolución 0228 del 30 de abril de 2018) y se corrige la anotación (después de más de dos años).

o Ahora presento una descripción del recorrido en el trámite de las licencias de construcción y urbanismo para obra nueva, según información de las Constructoras (M+D S.A.S. y Forteza Ltda.):

- Radicado No. 11001-2-19-1435 en el mes de mayo de 2019 ante la Curaduría Urbana No. 2, desistido, debido a que de las revisiones se recibieron observaciones que debían ser resueltas en un tiempo que no era suficiente.*

- Radicado No. 11001-2-19-3086 el 03 de octubre de 2019 en la Curaduría Urbana No. 2, nuevamente se radica licencia integral de urbanismo y construcción, obra nueva para desarrollo VIS. Sobre la solicitud, reciben “Acta de observaciones y correcciones”, en la que se advierte un término de 30 días hábiles para radicar las aclaraciones y correcciones. Uno de los aspectos no conocido, con incidencia en la expedición de las licencias, fue un concepto de la Secretaría Distrital de Planeación dirigido a Catastro Distrital que se refiere a “la diferencia del loteo catastral”. Siendo ajeno a las constructoras, este concepto hace que el trámite sea desistido.
- Luego, con radicado 11001-1-20-0913 del 19 de mayo de 2020 de la Curaduría Urbana No. 1 se tramitan Licencia de Urbanismo y Construcción, obra nueva y demolición total para el proyecto TORRES DE ALTAMIRA y el 7 de octubre de 2020 la Curaduría Urbana No. 1 emite acto administrativo No. 11001-1-20-2475, mediante el cual declara desistida la solicitud de licencia y en su considerando se lee en las observaciones estructurales: “No cumple con todos los puntos contemplados en el acta de observaciones”. Después, como era posible que el desistimiento se diera debido al tiempo insuficiente para hacer las correcciones del acta de observaciones, se hace nueva radicación.
- Radicado No. 11001-1-20-1891 el 29 de septiembre de 2020, trámite: Licencia de urbanismo y Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, DESARROLLO, en la misma Curaduría Urbana No. 1. Finalmente, con fecha 04 de mayo de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-0828, la Curaduría Urbana No. 1 “... aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ALTAMIRA...”.

Situación actual del proyecto

Como quiera que todas las actividades se encontraban condicionadas al otorgamiento de las licencias, una vez obtenidas de manera definitiva, se han adelantado reuniones de coordinación con las constructoras, informando que al momento de la toma de posesión para administrar los asociados fueron convocados e informados de manera personal y a través de Asambleas Generales, en las cuales se tomaron las decisiones para dar continuidad al proyecto. En cumplimiento de las disposiciones aprobadas por los asociados se adelantaron las siguientes gestiones:

- o Se tramitó a las constructoras un listado, junto con las certificaciones de los aportes individuales de los asociados que cumplen las condiciones para asignación de apartamento tipo VIP (70 SMMLV), (...)
- o Como quiera que el cierre financiero lo debe realizar cada uno de los asociados, y esta es una condición imprescindible tanto para su vinculación a la fiduciaria, como para el punto de equilibrio del proyecto que aprueba la fiduciaria, la posición de algunos asociados hace que los resultados se demoren más de lo previsto.

Actividades pendientes a corto plazo

Como parte de las actividades determinadas por ejecutar en el corto plazo, se describen las siguientes:

- o Actualizar la negociación y valor final del predio
- o Convocatoria 78 asociados actualizar cierre financiero VIP
- o Convocatoria 18 asociados actualizar cierre financiero VIS
- o Determinación, copia y archivo de promesas de compra venta
- o Determinación de aportes (acreencias) a cruzar con valor del predio
- o Determinación asociados no vinculados para pago de acreencias

Actividades para terminar el proceso concursal

Las situaciones que se enuncian se encuentran determinadas en un cronograma específico adjunto al presente documento, del que a continuación se describen las actividades pendientes y los tiempos estimados de duración:

Pagos

Conforme a la disponibilidad de recursos se adelantarán las siguientes etapas de pagos:

1. Pagos excluidos de la masa (Incluye asociados vinculados y no vinculados)
2. Resolución para pago acreencias (Art. 9.1.3.5.6 Pago de créditos) Masa
3. Publicación y notificación resolución de pagos (5 días para notificarse)
4. Periodo para comparecer a notificarse - 5 días
5. Pago pasivo cierto no reclamado (Art. 9., 1,3,5,7) No puede exceder 3 meses

6. Pago compensación pérdida poder adquisitivo (Art. 9,1,3,5,8)
7. Pago de compensación monetaria con recursos no reclamados
8. Provisión en favor de titulares de créditos reconocidos que no se presenten (Art. 9,1,3,5,9) 3 meses
9. Transcurridos tres (3) meses, distribución a prorrata entre acreedores que hayan cobrado

Gestión para el cierre del proceso concursal

Finalmente, luego de agotadas las etapas anteriormente expuestas, es necesario continuar con las siguientes actividades, dando cumplimiento a los términos para publicación, notificación, respuesta de recursos y firmeza de las actuaciones:

10. Efectuar el cierre Contable
11. Cuentas a disposición de los acreedores durante quince (15) días
12. Citación Asamblea de Acreedores para rendición final de cuentas
13. Efectuar la Rendición Final Comprobada de Cuentas
14. Planteamiento Situaciones No Definidas (contratos fiducia, mandatos)
15. Efectuar la Creación del directorio de acreedores
16. Emitir la correspondiente Resolución de Cierre de la Liquidación y notificarla.
17. Efectuar la Publicación acto de cierre del proceso de liquidación
18. Protocolizar el expediente por escritura pública.
19. Digitalizar el expediente
20. Gestionar la cancelación Registro Mercantil - RUT y RIT
21. Presentación declaración de renta e información exógena del periodo
22. Conservar y entregar los Archivos de la intervenida

Por lo anterior, atentamente solicito la prórroga de la intervención para concluir las actividades del proceso concursal para la liquidación de COR-PROVICOL EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA, por doce (12) meses calendario desde el veintiuno (21) de junio de 2021 hasta el veinte (20)

de junio de 2022, considerando que las actividades por realizar exigen términos de ley para notificación, traslado y ejecutoria de diferentes actos administrativos, adicional a los recursos que se pueden recibir y plazos para resolver los mismos.”.

Durante el seguimiento a cargo de esta Subsecretaría a las gestiones del liquidador, se ha establecido en los diferentes comités llevados a cabo, que hay una serie de actividades que deben agotarse dentro del proceso de liquidación, necesarias para la extinción de la persona jurídica. En consecuencia, teniendo en cuenta el tiempo que tomo el levantamiento de la medida cautelar sobre el lote, el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, aunado a los trámites para la obtención de la Licencia de Urbanismo y Construcción del Proyecto Urbanístico Torres de Altamira, se considera procedente acceder a la solicitud de prórroga requerida por el Agente Liquidador.

Que el numeral 2° del artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 23 de la Ley 510 de 1999, en concordancia con el artículo 9.1.3.6.1 del Decreto 2555 de 2010, establece:

“...2. Término de vigencia de la medida. La toma de posesión de la entidad se conservará hasta cuando que se declare terminada su existencia legal, salvo cuando se realice la entrega al liquidador designado en asamblea de accionistas.

Cuando se disponga la liquidación, la misma no podrá prolongarse por más de cuatro (4) años desde su inicio. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno lo pueda prorrogar por resolución ejecutiva por un término mayor en razón del tamaño de la entidad y las condiciones de la liquidación.”

Valoradas las razones expuestas por el Agente Liquidador en su solicitud, para justificar su petición de prórroga del proceso de liquidación forzosa administrativa, el Despacho procederá como ya se advirtió a concederla, en consideración a que una vez superados las gestiones relacionadas con el levantamiento de la medida cautelar, el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria que afectaba el predio donde se desarrollará el proyecto y la obtención de la Licencia de Construcción, el proceso debe agotar los trámites de ley establecidos por el Decreto 2555 de 2010, con miras a la terminación de existencia legal de la persona jurídica intervenida.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Prorrogar el término del proceso de liquidación forzosa administrativa de los bienes y haberes

de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia – CORPROVICOL, identificada con el NIT No. 900067647 – 8, desde el 21 de junio de 2021 hasta el 20 de junio de 2022.

Artículo 2. Notificar el contenido de la presente Resolución al Señor CARLOS HUMBERTO HERNANDEZ NOPE, cedula de ciudadanía No. 79.352.868 de Bogotá, en su calidad de Agente Liquidador de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia – CORPROVICOL, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 3. Ordenar al Agente Liquidador, dar aviso de la presente Resolución a los acreedores de la Corporación Promotora de Vivienda y Desarrollo Ecológico de Colombia – CORPROVICOL, mediante su publicación en un lugar visible de la oficina intervenida.

Artículo 4. Ordenar la publicación de la presente resolución por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional y en el Registro Distrital.

Artículo 5. 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

Expedida en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de
Vivienda