RESOLUCIÓN 163 DE 2001

(16 de abril)

Por la cual se toma posesión de los negocios, bienes y haberes del señor

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, para su administración

LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D .C.

En uso de sus facultades legales y,

C O N S I D E R A N D O:

Que el señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2¿905.901 de Bogotá, desarrolló la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere el artículo 2º de la Ley 66 de 1968, modificado por Decreto Ley 2610 de 1979, quedando sujeto al control, inspección y vigilancia de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. Subsecretaría de Control de Vivienda, de conformidad con las normas señaladas y en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Reglamentario 405 de 1994, el Acuerdo 16 de 1997 y el Decreto Distrital 1083 de 1997.

Que la citada actividad fue desarrollada de manera masiva por el señor GUERRERO ESTRADA, en los desarrollos urbanísticos denominados: Comuna Alfonso López, Barrios Diana Turbay y Juan José Rondón, ubicados en la jurisdicción de las Localidades 5 de Usme, 18 de Rafael Uribe Uribe y 19 de Ciudad Bolívar de esta ciudad, durante los años de 1985 a 1997, sin el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979, tal como se demostró a través de la investigación administrativa adelantada por la Subsecretaria de Control de Vivienda, que culminó con la expedición de la Resolución sancionatoria No. 113 del 29 de abril 1999, confirmada por este Despacho mediante Resolución 571 del 1º de septiembre del mismo año.

Que además de la sanción pecuniaria impuesta, en el artículo 4 de la Resolución 113 del 29 de abril de 1999, se le conminó para que en un plazo de 15 días hábiles contados desde su ejecutoria, presentara ante la Subsecretaria de Control de Vivienda, un cronograma detallado de escrituración de cada uno de los predios por él enajenados en los desarrollos urbanísticos antes mencionados, el cual debía ser desarrollado en un plazo máximo de seis (6) meses.

Que una vez ejecutoriada dicha Resolución, la Subsecretaria de Control de Vivienda, efectuó seguimiento continuo a las órdenes impartidas, con el fin de hacer cumplir al infractor la totalidad de lo dispuesto durante el plazo otorgado para su ejecución y cumplimiento, otorgándole inclusive plazos adicionales para que se ajustara a las órdenes impartidas, lo cual finalmente no ocurrió.

Que de las actuaciones administrativas de seguimiento adelantadas y del acervo probatorio recaudado acerca de dicho asunto, se concluye:

* El sancionado adelantó de manera parcial e incompleta las gestiones relativas a la conminación impuesta en el artículo 4 de la Resolución 113 de 1999, atinentes al proceso de escrituración de la Comuna Alfonso López, ya que del total aproximado de 7.786 lotes que la conforman, sólo escrituró cerca de 3.440 según reportes recibidos en la Subsecretaría de Control de Vivienda al 28 de marzo del año en curso, faltando aproximadamente 4.346 inmuebles por escriturar, lo que indica que el infractor solo cumplió en un 44% la obligación de escriturar todos los inmuebles enajenados en el citado sector. Además no hizo entrega de las zonas de cesión a la entidad Distrital respectiva, ni reubicó a las personas a quienes les enajenó en zonas de afectación.
* Todo lo anterior sin perjuicio de los siete (7) requerimientos efectuados al señor Guerrero Estrada para exigirle el cumplimiento cabal de las obligaciones impuestas en la Resolución de sanción, más la nueva multa impuesta de $3.000.000.oo M.L. mediante resolución No. 631 del 10 de agosto de 2000, acto administrativo modificado por este Despacho según resolución No.013 del 9 de enero 2001, en la que se disminuyo su valor a $500.000.oo M.L.

Que no obstante haber adelantado el señor Guerrero Estrada algunas diligencias y gestiones ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en procura de dar cumplimiento a las obligaciones impuestas a través de la Resolución 113 del 29 de abril de 1999, las mismas no han reportado a la fecha los resultados esperados, a pesar de los plazos otorgados, máxime si se tiene en consideración que dichas obligaciones han sido incumplidas reiteradamente por el señor Guerrero Estrada desde los años 1985 y 1990, fechas en las que las Superintendencias Bancaria y de Sociedades, y posteriormente el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, DANCOOP, hoy Superintendencia de la Economía Solidaria, tomaron medidas e impusieron obligaciones relacionadas con su actividad como urbanizador de terrenos y vendedor de inmuebles para vivienda sin el cumplimiento de los requisitos legales.

Que de conformidad con lo expuesto, el señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, al rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente impartidas por la Subsecretaría de Control de Vivienda, relacionadas con el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda sin el cumplimiento de los requisitos legales de registro y de radicación de los documentos contentivos del permiso de ventas, de que tratan los artículos 4 y 2 de los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, respectivamente, concordantes con el artículo 120 de la Ley 388 de 1997; y al persistir en manejar sus negocios de manera no autorizada e insegura, ha incurrido en las causales contempladas en los numerales 3º y 5º del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, siendo procedente ordenar la toma inmediata de posesión de todos los negocios, bienes y haberes ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, de propiedad del infractor, como en efecto se ordenará.

Que a la anterior conclusión se llega después de analizar en forma detenida la situación a que se han visto abocados los habitantes y poseedores de lotes de terreno en los sectores que conforman la Comuna Alfonso López y descritas en numerosas quejas elevadas ante la Subsecretaría de Control de Vivienda, como consecuencia de las conductas observadas por el señor Guerrero Estrada desde cuando inició la actividad de urbanismo y enajenación de lotes de terreno para vivienda urbana sin el cumplimiento de los requisitos de ley.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1.968; los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987; el Decreto Reglamentario 405 de 1994; el artículo 125, parágrafos 1º y 2º de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 16 de 1997 expedido por el Concejo de Bogotá, el Decreto Distrital 1083 de 1997 y demás normas concordantes, facultan a la autoridad administrativa que ejerce las funciones de inspección, control y vigilancia sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, para adelantar la toma de posesión y demás medidas complementarias, cuando se den una o varias de las causales que la Ley consagra.

Que en mérito de lo expuesto,

[Ver Resolución Distrital 190 de 2001](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4293#1) [Ver Resolución Secretaría General 313 de 2001](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4294#1)

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Tomar inmediata posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de propiedad del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2¿905.901 de Bogotá, ubicados dentro de la Jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, domiciliado en esta ciudad, residente en la Nueva Autopista al Llano No. 89 -82 Este Sur o en la carrera 10ª No. 14 -24 Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO: Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 050-00536949, 050-00576851; Bodega ubicada en la Calle 48 X bis Sur No. 1-61, con Cédula Catastral No. 001421891, área construida 658.9 mtr.2. y demás inmuebles relacionados cuya matrícula inmobiliaria se señala en el Anexo No. 1, el cual hace parte integrante del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO. Decretar el embargo y secuestro de los demás bienes inmuebles de propiedad del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, que no se encuentren identificados en el presente artículo y su anexo No. 1, sobre los cuales, una vez se verifique su existencia por parte del Agente Especial designado para el presente caso, informará por oficio a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., conforme a las normas vigentes para que se efectúen las correspondientes anotaciones.

ARTICULO TERCERO: Ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad o posesión del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, así como de todos los derechos y acciones de cualquier naturaleza adquiridos o poseídos por el mismo, en especial de vehículos automotores de servicio particular, ordenando la correspondiente inscripción de esta medida ante la oficina de Tránsito y Transporte en donde se hallen registrados o matriculados.

ARTICULO CUARTO: Ordenar el embargo y secuestro de los dineros, títulos y bienes existentes, que se encuentren depositados a nombre del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA en los establecimientos bancarios, corporaciones financieras y otras entidades captadoras de dinero del público en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTICULO QUINTO: Prevenir a todas las personas naturales o jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con el señor GUERRERO ESTRADA, para que a partir de la fecha de esta resolución, se entiendan exclusivamente con el Agente Especial designado por el Alcalde Mayor, como el único administrador de los negocios, bienes y haberes del infractor.

ARTÍCULO SEXTO: Disponer la inmediata ocupación de los libros de cuentas, papeles y demás documentos pertenecientes al señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, relacionados con sus negocios, que se encuentren ubicados o depositados en cualquiera de sus inmuebles.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la integridad de los bienes tomados en posesión.

ARTÍCULO OCTAVO: Prevenir a los deudores del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, para que a partir de la fecha de la presente resolución sólo paguen sus obligaciones al Agente Especial designado por el Alcalde Mayor, advirtiéndoles sobre la inoponibilidad del pago efectuado a personas distintas.

ARTICULO NOVENO: Prevenir a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., para que se abstengan de cancelar gravámenes constituidos a favor del infractor GUERRERO ESTRADA, sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por el señor Alcalde Mayor de Bogotá D .C. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del infractor a menos que dicho acto haya sido realizado por el Agente Especial.

ARTÍCULO DÉCIMO: Comisionar a la Subsecretaría de Control de Vivienda para ejecutar y practicar la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Contra la presente Resolución sólo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse ante este Despacho, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal del presente acto administrativo. En el evento que no se pueda notificar personalmente, se notificará por aviso que se fijará por un día en lugar público de la residencia u oficinas del infractor. La interposición del recurso de reposición no suspende la ejecución de esta medida; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 66 de 1.968, concordante con el artículo 2º del Decreto 2418 de 1999.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Comunicar la presente Resolución a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., a las entidades financieras, a la Cámara de Comercio, al Fiscal Seccional 118, Unidad Tercera de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico, así como a la Unidad Octava de Patrimonio Económico para que haga parte dentro de la investigación penal No. P-270.799 F-118 y preliminares 1298 y a las demás entidades pertinentes.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis días del mes de abril de 2001.

Firmado por: Secretaria General, LILIANA CABALLERO DURAN.

Por medio de la cual se toma posesión de los bienes, negocios y haberes del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, para su administración.

A N E X O No. 1

1. - Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 0717016, predio denominado " LA PLANADA y Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 0717019, predio "LA PORTADA" del DESARROLLO " VILLA HERMOSA ", conformado por los globos de terreno. Estos DOS predios fueron englobados por medio de la escritura pública número 592 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá., asignándole por parte de la Oficina de Registro el folio de matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 40345564 ( predio englobado ).-

Del folio 50S ¿ 40345564 se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector VILLA HERMOSA.- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo, así:

Nota : En el folio de mayor extensión 50S ¿ 40345564 quedó como PARTE RESTANTE o AREA SOBRANTE un globo de terreno con una cabida aproximada de 18.037.55 Mts 2 .-

2.- Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 806726.- DESARROLLO " EL BOSQUE ". El DESARROLLO " EL BOSQUE "., se levantó sobre el predio de mayor extensión denominado " YOMASA ¿ EL RECUERDO "; Mediante escritura pública número 597 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá, se solemnizó el LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL y se asignaron matrículas inmobiliarias a cada uno de los lotes resultantes del mismo:

NOTA: En el folio de mayor extensión 50S - 806726 NO QUEDO AREA SOBRANTE O PARTE RESTANTE.-

3.- Matrículas inmobiliarias número 50S ¿ 714305 y 50S ¿ 40342771.- DESARROLLO " CHAPINERITO ".El DESARROLLO " CHAPINERITO "., se levantó sobre PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN denominado " EL VOLCAN SANTA CLAUS, Mat. Inm. 50S ¿ 714305 ". Mediante escritura pública número 598 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá, se solemnizó el LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL y se asignó Al DESARROLLO " CHAPINERITO " el folio de mayor extensión 40342771

De este folio, 50S ¿ 40342771 se hizo apertura de folios de matrículas inmobiliaria para los lotes resultantes del loteo o DIVISIÓN MATERIAL.-

NOTA: En el folio de mayor extensión número 50S ¿ 714305, QUEDO UN AREA RESTANTE O PARTE SOBRANTE equivalente a 12.107.09 Mts 2 .

4.- Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 40270093. DESARROLLO " LA REFORMA ".El DESARROLLO " LA REFORMA "., está levantado sobre PARTE del predio de mayor extensión denominado " POTRERO LA COMUNA "; mediante escritura pública número 593 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo "LA REFORMA" .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector LA REFORMA.- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

Nota : En el folio de mayor extensión 50S ¿ 40270093 quedó como PARTE RESTANTE o AREA SOBRANTE un globo de terreno con una cabida aproximada de 70.000.oo Mts 2.

1. Matrícula inmobiliaria número 50S - 40270093 .- DESARROLLO " LA ESMERALDA ".

El DESARROLLO " LA ESMERALDA ", está levantado sobre PARTE del predio de mayor extensión denominado " POTRERO LA COMUNA ", mediante escritura pública número 319 de 9 de febrero del año 2000 Notaría 54 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " LA ESMERALDA" . Del folio de mayor extensión 50S ¿ 40270093 se hizo apertura de las matrículas inmobiliarias para cada uno de los lotes resultantes.

1. Matricula Inmobiliaria 50S ¿ 40334069. DESARROLLO " LA ALBORADA ". El DESARROLLO " VILLA HERMOSA ", se levantó sobre la PARTE RESTANTE DEL GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN RESULTANTE DE EL ENGLOBE DE LOS PREDIOS LOS LAURELES Y LA LAGUNA., al cual le correspondió el folio de mayor extensión No. 40334069. Por medio de la escritura pública número 320 de 9 de febrero de 2000 Notaría 54 de Bogotá, se solemnizó el LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " LA ALBORADA "..- Se asignaron folios de matrículas inmobiliaria a cada una de las manzanas y del folio asignado a cada manzana se hizo apertura de folios individuales para cada uno de los lotes resultantes de la DIVISIÓN MATERIAL
2. Matricula Inmobiliaria 50S¿40334069. Desarrollo EL PROGRESO "., se levantó sobre PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN denominado " POTRERO LA COMUNA ", Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 40270093.- Mediante escritura pública número 595 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá, se solemnizó el LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL y se asignó Al DESARROLLO " EL PROGRESO " y del folio de mayor extensión 50S ¿ 40270093 se hizo apertura de cada uno de los folios de matrículas inmobiliaria para los lotes resultantes del loteo o DIVISIÓN MATERIAL.-

8. Matrícula inmobiliaria número 50S ¿ 40270093 . DESARROLLO NUEVO PROGRESO. Está levantado sobre PARTE del predio de mayor extensión denominado POTRERO LA COMUNA; mediante escritura pública número 596 de 17 de febrero del año 2000 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " NUEVO PROGRESO " .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector NUEVO PROGRESO.- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

9.- Matrícula inmobiliaria 50S ¿ 40334069. DESARROLLO " BUENOS AIRES "., está levantado sobre LOS PREDIOS LOS LAURELES Y LA LAGUNA.- Estos predios fueron englobados y les correspondió el folio 50S ¿ 40334069. Mediante escritura pública número 3280 de 20 de diciembre del año 1999 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " BUENOS AIRES ". Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector BUENOS AIRES.- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para

cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

1. Matrícula inmobiliaria 50S - 40189286. DESARROLLO "PUERTA AL LLANO". El DESARROLLO

PUERTA AL LLANO "., está levantado sobre EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO " EL LLANITO " , matrícula inmobiliaria 50S ¿ 40189286. Mediante escritura pública número 3286 de 20 de diciembre del año 1999 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " PUERTA AL LLANO " .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector PUERTA AL LLANO.- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

NOTA: DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN , 50S ¿ 40189286, QUEDO COMO PARTE RESTANTE O AREA SOBRANTE UN AREA DE 44.415,14 Mts 2., que CORRESPONDE AL DESARROLLO " PUERTA AL LLANO SEGUNDO SECTOR ", del cual hasta la fecha no se ha hecho el LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL por no estar aprobado el plano por PLANEACION DISTRITAL.-

11. Matrícula inmobiliaria 50S - 40270094. DESARROLLO " EL PARAISO ". El DESARROLLO " EL PARAISO "., está levantado sobre EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO " LA CANTERA " , matrícula inmobiliaria 50S - 40270094. Mediante escritura pública número 594 de 17 de FEBRERO del año 2000 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo "EL PARAÍSO " .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector EL PARAÍSO .- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

NOTA: DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN, 50S ¿ 40270094, QUEDO UN AREA RESTANTE DE 417.591,83 Mts 2 .-

12. Matrícula inmobiliaria 50S- 40189237. DESARROLLO " NUEVO PORVENIR ". El DESARROLLO " NUEVO PORVENIR "., está levantado sobre EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO " LA VERONICA " , matrícula inmobiliaria 50S- 40189237. Mediante escritura pública número 703 de 23 de FEBRERO del año 2000 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " NUEVO PORVENIR " .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada una de las manzanas del sector NUEVO PROVENIR .- De cada uno de los folios de las manzanas se hizo apertura de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

NOTA: LA OFICINA DE REGISTRO OMITIO ABRIR LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES A LOS LOTES DE LA MANZANA 5, QUE SON 35 LOTES.- NO QUEDA PARTE RESTANTE DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

13. Matrícula inmobiliaria 50S- 1060320. DESARROLLO CHICO SUR ". El DESARROLLO " CHICO SUR "., está levantado sobre EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO " LOTE PARTE BAJA YOMASA EL UVAL , matrícula inmobiliaria 50S- 1060320. Mediante escritura pública número 4394 de 14 de noviembre del año 1996 Notaría 58 de Bogotá., se solemnizó EL LOTEO O DIVISIÓN MATERIAL del desarrollo " CHICO SUR " .- Se abrieron matrículas inmobiliarias de cada uno de los lotes resultantes de la escritura de loteo.

NOTA: EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN 50S ¿ 1060320 QUEDA PARTE RESTANTE .- DE ESTA ARTE RESTANTE DEBERA SEGREGARSE LA PARTE CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO " CHICO SUR II SECTOR ", DEL CUAL AUN NO SE HA HECHO LOTEO.- EL PLANO SE ENCUENTRA APROBADO POR PLANEACION DISTRITAL .-