



Nr: 89000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA."

El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de las facultades legales de que trata el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y en especial las conferidas por el Acuerdo municipal 167 de 2020 y Decretos municipales 019 y 020 de 2021, demás normas pertinentes y

CONSIDERANDO

Que por disposición de la Constitución Política de Colombia, en el numeral 3° del artículo 313, establece que corresponde al Concejo Municipal autorizar al Alcalde para celebrar contratos y funciones que corresponden al Concejo; así mismo, el numeral 7° del citado artículo de nuestra Carta Política facultó a los Concejos Municipales para reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El artículo 109 de la Ley 388 de 1997, requirió a los Concejos Municipales, para que definieran la instancia de la Administración Municipal encargada de ejercer la vigilancia y el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, atribución que se ha venido ejerciendo por la administración municipal a través de la Subdirección de Planeación Municipal instancia encargada de la planificación y ordenamiento territorial, lo anterior en virtud de las autorizaciones otorgadas por el Concejo mediante Acuerdo Municipal 167 de 2020, en el cual se autoriza al Alcalde para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dicho acto administrativo determina que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal será la instancia encargada de materializar las acciones que se deriven de tal cumplimiento, como también será la encargada de liderar los procedimientos que den lugar al control, vigilancia e intervención de las entidades dedicadas a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, la Ley 136 de 1994, artículo 109 de la Ley 388 de 1997, Decreto 663 de 1993, Decreto 405 de 1994, Decreto 2555 de 2010 y demás normas pertinentes y aplicables a la materia.

Que según el artículo 315, de la Constitución Política. Son atribuciones del Alcalde.

(...) 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*

(...) 5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime conveniente para la buena marcha del Municipio.*

(...) 8. *Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.*

A: i-14 *Dm*



Nº: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

Que la Ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios" señaló en su artículo 187:

"ARTÍCULO 187. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o. del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes."

PARÁGRAFO TRANSITORIO. El ejercicio de las funciones de vigilancia y control de que trata este artículo se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley, término dentro del cual la Superintendencia de Sociedades trasladará a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las mismas.(negrillas fuera de texto)

Que el Consejo de Estado, mediante providencia del veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), radicado con número 11001-03-06-000-2019-00128-00, al desatar la colisión de competencias que se presentó entre el Municipio de Armenia, y la Superintendencia de Sociedades sobre la inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo dirimió en el sentido de declarar que es competencia de la Alcaldía Municipal de Armenia, para vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los límites establecidos en la Ley, en tal sentido dispone:

(...)*1. La medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes o, de disponer la liquidación sobre las personas jurídicas que desarrollen las actividades de la Ley 66 de 1968, es ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley a los municipios, y por consiguiente, es de carácter administrativo.

2. La medida de toma de posesión puede adoptarse: i) para administrar con miras a salvaguardar a la empresa, y, en caso de que nos sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación o; ii) para liquidar la sociedad, como medida para salvaguardar el pago de las acreencias de la sociedad. (...)

Que de conformidad con el Acuerdo 167 de 31 de julio de 2020, el Honorable Concejo Municipal, Autoriza al Alcalde Municipal de Armenia, para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo señalado en el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el numeral 12 de Ley 66 de 1968, y demás normas aplicables a la materia, y se designa al Departamento Administrativo de Planeación Municipal como la instancia encargada de liderar las actividades de control y vigilancia de las actividades de construcción, enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante Decreto 379 de 2020, se efectúa la designación de un empleo de libre nombramiento y remoción para el cargo de Subdirector Administrativo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual tomo posesión mediante acta 223 del 10 de diciembre de 2020.

A. E. H. P. M. B.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

Que mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, el Alcalde municipal asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en cumplimiento del artículo 315 de la Constitución Política, La Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 y los artículos 109 y 125 de la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y en especial las conferidas por el Acuerdo municipal 167 de 2020 y demás normas que regulan la materia.

Que en uso de las facultades indicadas, se procederá a ordenar LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES, de la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., como se indicará a continuación:

Contractado de la Sabana SAS, Mall Comercial y Residencial Montecarlo:

Constituida legalmente por documento privado del 25 de agosto de 2015 de la asamblea de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Armenia el 26 de agosto de 2015, con el No 38513 del libro IX, se registra la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Empresa identificada con NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia, Matrícula 201872, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437, por acta del 21 de julio de 2019 de la asamblea extraordinaria, o quien haga sus veces.

Que en cumplimiento al objeto social de la empresa, tramitó y obtuvo licencia de construcción de obra nueva mediante Resolución No 1-1620195 de fecha 28 de diciembre de 2016, emitida por el Curador Urbano Numero 2, con constancia de ejecutoria del 20 de enero de 2017, para el proyecto Mall comercial y residencial Montecarlo, conformado por la torre 1, de diez pisos, 80 unidades de apartamentos, 4962,50 m², 20 unidades de parqueaderos para visitantes y 80 parqueaderos para residentes, igualmente se indica en la mencionada licencia de construcción: "los parqueaderos de la etapa uno se desarrollaran en la etapa dos, en el predio localizado en las direcciones LT 2 KM 1 5 VÍA A LA TEBAIDA(ACTUAL)-, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S)# 280212673, URBANIZACIÓN KM 1 VIA LA TEBAIDA, COMUNA 11 TITULAR(ES): CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS NIT/CC 900882014-1 REP. LEGAL: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS CC.79289437".

Que mediante Resolución No 63001-2-180929 de fecha 15 de octubre de 2019, la Curaduría Urbana Número Dos, otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de la torre 2 y sótano de parqueaderos del proyecto denominado Montecarlo plaza, conformado así: "PARTE TORRE 2, TOTAL APARTAMENTOS VIS 38 UNIDADES, TOTAL APARTAMENTOS NO VIS: 58 UNIDADES, TOTAL APARTAMENTOS 96 UNIDADES, TOTAL PARQUEADEROS VISITANTES: 21 UNIDADES, TOTAL PARQUEADEROS RESIDENTES: 89 UNIDADES, TOTAL DEPOSITOS 67 UNIDADES. QUEDANDO LA TORRE DOS DISTRIBUIDA TAL Y COMO SE DESCRIBE EN LAS PAGINAS DE LA 3 A LA 11 DE LA PRESENTE RESOLUCION EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA

23/10
Ortiz



Nº: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

DIRECCION LT 1 (ACTUAL) , CON MATRICULA INMOBILIARIA(S) 280-212672, URBANIZACION KM 1,5 VIA EL EDEN , COMUNA 4, TITULAR(ES): CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS NIT/CC: 900882014-1 REP. LEGAL: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOSCC. 79289437.

Que ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentaron múltiples peticiones y quejas en las que solicita la intervención de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., a través de su representante legal, por los presuntos incumplimientos en la construcción y entrega del proyecto Urbanístico Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza el cual según resoluciones otorgadas por la Curaduría Urbana Número 2 de Armenia Q., sería desarrollado en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-212672, 280-212673, 280-212674, 280-212675 y 280-212676.

Mediante proceso administrativo 001 de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, avoca conocimiento de las diligencias en el estado en que se encuentran e inicia proceso con el fin de identificar si se configuran las causales consagradas en la Ley 66 de 1968, artículo 12. En el curso de dicho proceso se garantizan los principios al debido proceso, publicidad y contradicción para las partes y se cuenta adicionalmente con el seguimiento que realizan los entes de control como Superintendencia de Industria y comercio, Procuraduría, Defensoría del Pueblo y Personería Municipal y se concluye determinando la responsabilidad de la sociedad Constructodo de La Sabana SAS, frente a la ejecución y comercialización del proyecto Mall comercial y residencia Montecarlo Plaza.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con el acervo probatorio reunido, considera este despacho que cuenta con elementos de juicio, para iniciar la investigación administrativa, en consecuencia, para el día 24 de mayo de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 001 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 900.882.014-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.289.437, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Acto debidamente notificado a la Sociedad Constructodo de la Sabana S A S y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=235955notificaciones-planeacion&catid=29normatividad>

Que para el día 15 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 004 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 001 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, y se **ORDENA** la vinculación al proceso Administrativo 001 de 2021 a las sociedades **H. RINCON Y CIA EN C**, representada legalmente por el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces y la sociedad **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S** representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces. Acto

J. R. M.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 29 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide el Auto 005 "POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES". Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que mediante Resolución 011 de 22 de septiembre de 2021, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO 001-2021 Y SE TOMA UNA DECISIÓN DE FONDO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES. se ordena: "**DECLARAR Responsable a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., identificada con Nit 900.882.014-1 representada legalmente por el señor Rene Primitivo Rivera Rios identificado con cedula de ciudadania número 79.289.437 o quien haga sus veces, de la ejecución y comercialización del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza y como presunto responsable de la violación a las normas urbanísticas y requerimientos para enajenar inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo argumentado en la parte motiva del presente acto administrativo.**"

Que el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, dispone:

Artículo 125. Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

J. F. M. P. M. O.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

PARAGRAFO 1o. *Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.*

PARAGRAFO 2o. *Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.*

Que según acta de visita realizada por el funcionario delegado de la Subdirección del Departamento de Planeación Municipal se identifica:

Que para el día 25 de febrero de 2021 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de su equipo Técnico realiza visita de inspección y control urbano a la Torre 1 del Proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza desarrollado por la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., evidenciando lo siguiente:

"Se realiza visita de control urbano al proyecto Montecarlo torre 1, identificando un predio sin ningún tipo de actividad constructivo con materiales y elementos de obra abandonados, de igual manera se evidencia en la torre 1, ocupación de algunos inmuebles sin contar con el certificado técnico de ocupación, incumpliendo de tal modo con las obligaciones del titular de la licencia conforme lo estipula el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6 la cual se considera como un comportamiento contrario a la integridad urbanística. Al momento de la visita no se suministra la documentación completa referente a licencia de urbanismo, licencia de construcción, modificaciones y prórrogas, permisos de enajenación y demás documentación acorde a la construcción evidenciada y su ocupación. De igual manera se requiere que la documentación sea allegada de manera física y en formato original a las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal".

Que ante este Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención del municipio a la Constructora y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, desarrollado por la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., se aportan promesas de compraventa, recibos de pago y se recaudan declaraciones que soportan la información suministrada, como son las de los señores: Harold Barbosa Henao, Fernando Ramirez Parra, Martha Magnolia López Ramirez, Kelly Leandra Gallego Herrera, entre otros.

Dentro del seguimiento realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se evidencian múltiples solicitudes al Representante Legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., con el fin de que rinda informe sobre la ejecución del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club, así mismo se evidencian otras actuaciones que reposan en el proceso administrativo 001 de 2021, las cuales no fueron atendidas por el representante legal de la sociedad.

Que para el mes de junio de 2021, la Inspectora de Policía Urbana Primera Categoría

J. C. 6.14 BPO



Nº: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

remite a la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia un informe sobre el proceso 050 de 2020 el cual se adelanta frente a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., exponiendo lo siguiente:

"En atención a la solicitud elevada a esta inspección de manera verbal, de manera atenta me permito enviar un informe del proceso 050 de 2020 iniciado en contra del señor RENE PRIMITIVO RIVERA – PROYECTO MONTECARLO PLAZA, el cual se discrimina a continuación:

El proceso se inicio el 21 de octubre de 2020, de conformidad con acta de visita N° 05102020, teniendo en cuenta que el proyecto MONTECARLO PLAZA, se encuentra una obra en estado de abandono, la cual al momento de la visita no contaba con la licencia ni permisos de construcción, así mismo, se evidenció que la torre 1 no cuenta con los permisos de ocupación que debe emitir el D.A.P., adicionalmente, se encontró que el cerramiento construido, no cumple con el retiro del perfil vial del sector".

Que la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante oficio 20-32546-6, informa que se ha dado apertura a investigación preliminar con respecto del proyecto de vivienda denominado "Montecarlo Sky club" y solicita remitir las actuaciones adelantadas por esta Subdirección.

Que la Fiscalía General de la Nación, informa mediante oficio 20430-02-03-00296, que ante la Fiscalía 03 Seccional de la Ciudad de Armenia, se adelantan investigaciones 630016000059202050639, 630016000059202050631 y 630016000059202050631, las cuales se encuentran en etapa de indagación, frente a la Constructora Constructodo de La Sabana, Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Que mediante requerimiento 202100602073251311, la Defensoría del Pueblo informa sobre la precaria situación en que se encuentran los residentes de la torre 1 del proyecto Montecarlo, toda vez que no se ha garantizado la prestación de los servicios públicos domiciliarios, situación que afecta a 66 familias, igualmente informa que la sociedad Constructodo de La Sabana SAS, no ha garantizado la culminación del proyecto y no ha escriturado los apartamentos que están siendo invadidos por presuntos compradores.

Que después de realizadas las visitas y valorar los documentos que obran en el expediente, se observa que la sociedad abandonó sus negocios, igualmente el Representante Legal de la sociedad, no cumplió con los requerimientos de aportar la información contable y financiera sobre la ejecución del proyecto y comercialización de las unidades de vivienda, y a la fecha no ha dado atención a los requerimientos de sus promitentes compradores por lo que no hay lugar a ordenar una medida bajo la modalidad de administración, sino que por el contrario, debe procederse con su liquidación, por lo que se adoptará esa medida.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 se dispone:

Artículo 12: El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones. 2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario. 3. Cuando persistan en descuidar o

J. 211
DmO



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario. 4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios. 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura. 6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones. 7. Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.

Que el Decreto 78 de 1987, dispone:

Artículo 1º. Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la del Impuesto al Valor Agregado de que trata Ley 12 de las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto-ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Que mediante Decreto 020 de 2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO 375 DE 2020" se ajusta el manual de funciones y competencias laborales en cuanto a las funciones asignadas al cargo de Subdirector Del Departamento Administrativo De Planeación Municipal, y se designa para: "6. Hacer seguimiento y ejercer el control legal a través del personal competente, a la actividad constructora en el municipio, haciendo cumplir todas las normas reglamentarias del orden nacional y municipal vigentes, mediante el ejercicio de funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, liderando los procedimientos que deban ejecutarse con relación a su cumplimiento"

Que la Ley 222 de 1995, artículo 84, determina:

... "La vigilancia consiste en la atribución de la Superintendencia de Sociedades para velar porque las sociedades no sometidas a la vigilancia de otras superintendencias, en su formación y funcionamiento y en el desarrollo de su objeto social, se ajusten a la ley y a los estatutos. La vigilancia se ejercerá en forma permanente. Estarán sometidas a vigilancia, las sociedades que determine el Presidente de la República. También estarán vigiladas aquellas sociedades que indique el Superintendente cuando del análisis de la información señalada en el artículo anterior o de la práctica de una investigación administrativa, establezca que la sociedad incurre en cualquiera de las siguientes irregularidades:

... Respecto de estas sociedades vigiladas, la Superintendencia de Sociedades, además de las facultades de inspección indicadas en el artículo anterior, tendrá las siguientes:

1. Practicar visitas generales, de oficio o a petición de parte, y adoptar las medidas a que haya lugar para que se subsanen las irregularidades que se hayan observado durante la práctica de éstas e investigar, si es necesario, las operaciones finales o intermedias realizadas por la sociedad visitada con cualquier persona o entidad no sometida a su vigilancia. 2. Autorizar la emisión de bonos de acuerdo con lo establecido en la ley y verificar que se realice de acuerdo con la misma. 3. Enviar delegados a las reuniones de

A. G. G. G.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

la asamblea general o junta de socios cuando lo considere necesario. 4. Verificar que las actividades que desarrolle estén dentro del objeto social y ordenar la suspensión de los actos no comprendidos dentro del mismo. 5. Decretar la disolución, y ordenar la liquidación, cuando se cumplan los supuestos previstos en la ley y en los estatutos, y adoptar las medidas a que haya lugar. 6. Designar al liquidador en los casos previstos por la ley. 7. Autorizar las reformas estatutarias consistentes en fusión y escisión. (subrayas y negritas fuera de texto)

Que el artículo 31 de la Ley 66 de 1968, autoriza la creación de los cargos que demande el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles dentro de planes o programas de urbanización o construcción de viviendas, cualquiera que sea el sistema adoptado

Agente Especial

Es la persona natural que ejecutara la medida de liquidación, realizara las operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los compradores de vivienda y otros acreedores puedan obtener el pago total de sus acreencias.

De acuerdo al Estatuto Orgánico Financiero, se debe disponer de las herramientas legales necesarias para promover la participación efectiva de personas idóneas que reúnan los requisitos académicos, profesionales y personales, razón por la cual se toma como referencia la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades y, de esta manera, proteger los intereses de las entidades sometidas a reorganización, liquidación judicial o intervención, así como de las partes interesadas en el proceso y del público en general.

Las normas vigentes que regulan la actividad de los auxiliares de la justicia que se desempeñan en los referidos procesos de reorganización empresarial, liquidación judicial e intervención son el Decreto 2130 de 2015, por el cual se modifican y adicionan normas en materia de la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades al Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo 1074 de 2015, modificado por el Decreto 65 de 2020 y demás normas que regulen la materia y las resoluciones expedidas por la Superintendencia de Sociedades, mediante las cuales se reglamenta el referido decreto.

Así las cosas, se verifica el registro de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades para designar como Agente Liquidador un profesional de su lista de auxiliares de la justicia que cumpla con el perfil descrito en Artículo 2.2.2.11.2.5.6., y siguientes, 1074 de 2015, modificado por el Decreto 65 de 2020 y demás normas que regulen la materia .

Teniendo en cuenta los antecedentes y conclusiones expuestos, y dado que procede la medida de toma de posesión para liquidar los negocios bienes y haberes de las mencionadas sociedades al tenor de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, y demás normas concordantes; a fin de proteger de la manera más efectiva los derechos de propietarios, compradores, y atender la solicitud de las diferentes autoridades.

Que en razón a lo anterior y teniendo en cuenta el pronunciamiento del Consejo de Estado en el sentido de determinar que la administración municipal está facultada para tomar las medidas necesarias y disponer la toma de posesión de los negocios bienes y haberes del vigilado para administrar o liquidar, y en atención a las facultades otorgadas por el Concejo Municipal, y los Decretos municipales referenciados anteriormente esta Subdirección

Ja-19
DNO



NIT 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

procederá a ordenar la medida de toma de posesión encaminada a liquidar los negocios bienes y haberes de las sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., de acuerdo con lo descrito.

Que en mérito de lo expuesto, el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Tomar posesión inmediata para liquidar los negocios, bienes y haberes de propiedad de la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia, Matricula 201872, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

1. La inmediata guarda de los bienes de la entidad intervenida y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables.
2. Ordenar el registro del acto administrativo que dispone la intervención en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, y en las del domicilio de sus sucursales si es el caso.
3. Comunicar a los Jueces de la Republica y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra las entidades objeto de toma de posesión con ocasión de las obligaciones anteriores a dicha medida y la obligación de la aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.
4. Advertir que, en adelante, no se pondrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna con la sociedad intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad.
5. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro , para que dicha entidad mediante circular, ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades:
 - 5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
 - 5.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de la sociedad intervenida.
 - 5.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

A. I. O. M. O.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

- 5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

Así mismo, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que por el mismo medio, ordene a todos los Registradores de instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las actividades que se mencionan a continuación:

- 5.5. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
- 5.6. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de las sociedades intervenidas a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial, en cuyo caso se debe cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión.
6. Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las secretarías de Tránsito y Transporte del país proceda a:
- 6.1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el Registro Nacional de Tránsito.
- 6.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la intervenida.
- 6.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de las intervenidas a solicitud unilateral del liquidador mediante oficio.
- 6.4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la intervenida, cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
- 6.5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la intervenida a menos que a dicho acto haya sido realizado por el agente especial.
7. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder actos de propiedad de las sociedades intervenidas para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial.
8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la adopción de la presente medida, si los mismos no son necesarios.
9. La prevención a los deudores de la sociedad intervenida, de que solo podrán pagar al agente especial, advirtiéndole la inoponibilidad del pago de hecho o persona distinta.
10. La prevención a todos los que tengan negocios con la intervenida, que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales.
11. La interrupción de la prescripción y la no operancia de la caducidad respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la toma de posesión.

Armenia
Quindío



NIT 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

12. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedaran sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a la intervenida, deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen.

13. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer las siguientes medidas adicionales según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

1. Comunicar a los Jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra el Patrimonio Autónomo objeto de las sociedades intervenidas si existiere.
2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión, en caso de ser necesario, que afecten los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de las sociedades intervenidas si existiere.
3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de la presente intervención, en caso de requerirse a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1 de Decreto 2555 de 2010, separar de la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, a su actual gerente y representante legal, suplente, al revisor fiscal y a los miembros de junta Directiva, y en general a cualquier administrador.

ARTÍCULO QUINTO: Designar a la Doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379 de Bogotá, como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión para liquidar ordenada en el presente acto administrativo. El Agente especial será el encargado de ejecutar el proceso de toma de posesión e implementara todas las diligencias de carácter administrativo y judicial tendientes a procurar el cumplimiento de la labor encomendada.

Se tiene la experiencia acreditada de la Doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, como Agente Liquidador adscrita a la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades en listas de categoría A y B, como también los certificados, declaración de bienes y rentas, y anexos que soportan su pertinencia en el asunto.

ARTÍCULO SEXTO: Disponer la posesión inmediata de todos los bienes muebles e inmuebles, haberes y demás activos para liquidar, así como la sede del domicilio social, y de los libros de contabilidad de cuentas, papeles, y demás documentos pertenecientes a la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., según se encuentren identificados ante el Registro de Instrumentos Públicos. Para el efecto oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que informe mediante circular lo de su competencia

*J. I. A. M.
DNU*



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

y ordenen a todo los Registradores de Instrumentos Públicos que realice las respectivas anotaciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Ordenar el embargo de los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero al público a nivel nacional.

En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la persona jurídica intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el Agente especial.

ARTÍCULO NOVENO: La toma de posesión de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., no podrá exceder del plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo no mayor a un año.

ARTÍCULO DÉCIMO: Implementar todos los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con la Ley 633 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010, Ley 1116 de 2006 y demás normas pertinentes al procedimiento de toma de posesión de negocios bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces acompañara la ejecución de la diligencia de toma de posesión que se adopta en el presente acto.

PARAGRAFO: Así mismo, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales apoyará dicha diligencia la contratista Dra. Diana Barahona Meza.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Comunicar a la Secretaria de Hacienda la medida de toma de posesión adoptada mediante el presente Decreto.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DISPONER que los gastos que ocasione la intervención ordenada, estarán a cargo de la entidad intervenida en los términos de ley.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: Notificar el contenido del presente acto, al representante legal de las sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto, en la dirección de correo electrónico suministrado en el certificado de existencia y representación legal, en el cual se registra autorización expresa para recibir notificaciones constructododelasabana@gmail.com, y a la dirección: calle 15 norte 11 21 barrio la Castellana, de conformidad con la dirección comercial que registra en el registro mercantil de dicha sociedad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Notificar el contenido del presente acto, a la apoderada de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, y del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, Abogada Mónica Andrea Zapata Ariza, identificada con cédula de ciudadanía número 41.943.361 de Armenia, portadora de la tarjeta profesional número 134.655 del Consejo Superior de la Judicatura, al correo electrónico: mazar1224@hotmail.com, dirección: carrera 15 No 19-40 Edificio Cristóbal Colon, oficina 307.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Notificar el contenido del presente acto a la Doctora BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379 de



Nº 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo Planeación Municipal

Resolución Número 284 de 2021

Bogotá, al correo electrónico: biviana.torres@gmail.com, dirección: calle 113 No 7-45, oficina 917 de la ciudad de Bogotá, a efecto de que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo a lo expuesto en el presente Decreto, en la Ley 66 de 1968, Decreto 2555 de 2010 y las demás normas concordantes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la decisión de toma de posesión será de cumplimiento inmediato a través del funcionario comisionado para el efecto y si la misma no se puede notificar personalmente al representante legal, se notificará por un aviso que se fijará por un día en lugar público de las oficinas de la administración del domicilio social.

Esta resolución se divulgará a través de los mecanismos de información electrónica de que disponga la Administración municipal.

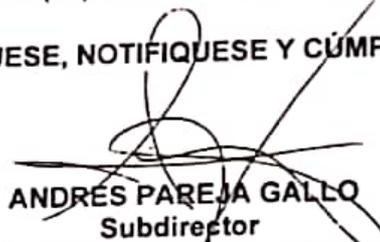
Publicar dentro de los tres(3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, el presente acto por una sola vez en un diario de circulación nacional, gaceta municipal y a través de la página de la entidad, de conformidad con el artículo 9.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: Contra el presente acto solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse de acuerdo al inciso segundo del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del mismo. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Armenia (Q), a los veinte (20) días del mes de octubre de 2021

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM 

Revisó: Diego Fernando Tobón Gil - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal
José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM
Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM
Robinson Ángel Narváez - Abogado Contratista – DAPM 

10.19
DPM