



Nit: 890000464-3

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 407 DEL 19 OCT 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE 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 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

CONSIDERANDO

A través de la Resolución N° 284 del 20 de octubre de 2021 se ordenó 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 y se nombró a la a la Doctora BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379 de Bogotá, como Agente Especial en la toma de posesión para liquidar la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1., por el plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo no mayor a otro año.

Que por medio del acta 577 del día 02 de noviembre de 2021 se posesionó la Doctora BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA ante el subdirector del departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia del momento, Dr. Andrés Pareja Gallo, como agente especial para asumir la toma de posesión por Intervención forzosa administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1.

Que anexo a informe de gestión que allega al despacho de manera digital, a través del correo electrónico intervencionplaneacion@armenia.gov.co el día 20 de septiembre de 2022, el agente especial solicita la prórroga de su designación, para continuar con el trámite de Toma de posesión ordenada por el Municipio de Armenia a los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1.

Que una vez analizados por parte de esta dependencia los informes allegados por el Agente Especial, se evidencia que en los mismos falta información imprescindible para poder tener claridad en cuanto a la ejecución de las obligaciones inherentes a la designación realizada; en tal sentido se hace necesario requerir entrega de datos que detallen la intervención adelantada.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

4007 19 OCT 2022
Que en cumplimiento de la función de inspección, vigilancia y control que debe continuar ejerciendo esta dependencia, se hace necesario el análisis de la información que se requerirá al agente Especial designado por el Municipio de Armenia para adelantar la Intervención Forzosa administrativa que se ordenó a los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1, con el fin de determinar de manera definitiva el tiempo para la prórroga de la función y labor del Agente Especial en el citado proyecto.

Que, en el informe de gestión, respecto de la Toma de Posesión e Intervención Forzosa Administrativa con fines de liquidación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., se tiene que, a la fecha, se encuentra pendiente entre otras cosas:

- legalización de Servicios Públicos
- Inscripción de Toma de Posesión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Incorporación de créditos y activos de la sociedad.

En ese sentido se infiere que respecto de la toma de posesión a la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., a la fecha existen situaciones que ameritan dar continuidad para cumplir con el objetivo final de la Toma de posesión.

Se tiene que en la fecha aún se adelantan actuaciones inherentes al trámite de Intervención forzosa Administrativa ordenada a través de la Resolución N°284 de 2021, por lo que se hace necesaria una prórroga de la función del agente Especial designado por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para adelantar la Intervención Forzosa administrativa que se ordenó a los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., con el fin de culminar la función para la cual fue designada.

Que por lo anterior, el Subdirector (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, **Dr. CARLOS ALBERTO GIRALDO CARDONA**, considera pertinente PORROGAR la designación de la **Dra. BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379 de Bogotá, como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1 por el término de (03) tres meses, en aras de dar continuidad a dicho proceso, plazo que podrá ser objeto de prórroga adicional una vez se reciba y revise lo requerido a la citada agente.

Dentro de la presente, es necesario precisar que la diligencia de toma de posesión no hace referencia a una diligencia que se agote en un solo momento y no puede comprometer vigencias futuras; pues en un principio se establece un periodo que puede ser prorrogable, por lo que es determinante establecer que, la vigilancia, inspección y control de la función del Agente Especial para la toma de posesión Intervención forzosa Administrativa, únicamente se encuentra en cabeza de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y no de un contratista del Municipio de Armenia como apoyo a la diligencia.

Ahora bien, analizado el contenido de la Resolución N°284 de 2021, por medio del cual se nombra a la **Dra. BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379 de Bogotá como agente especial en la toma de posesión para



Nit: 890000464-3

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

4 0 7 3 2 0 2 2

19 OCT 2022

liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, se tiene que en el Artículo Décimo Tercero se ordena:

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

Que, de acuerdo a lo expresado, si bien se dispuso que los gastos que se ocasionaran en razón a la actividad del Agente Especial para la toma de posesión Intervención Forzosa Administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, fuesen con cargo a la misma en los términos de ley, no se hizo la asignación del monto que corresponde a los Honorarios por la función de la Dra. Torres Castañeda en ejercicio de su función como Agente Especial; por lo que en la presente resolución es necesario pronunciarnos al respecto.

Para la determinación de los honorarios, se debe tener en cuenta lo establecido en el párrafo del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que dispone:

"PARAGRAFO. Mientras se establece una tabla de honorarios y primas de gestión, el director del Fondo de Garantías fijará los honorarios que con cargo a la entidad en liquidación deberán percibir el liquidador y el contralor de la liquidación por su gestión".

El Decreto Único Financiero 2555 de 2010 (antes art. 38 Decreto 2211 de 2004) Art. 9.1.3.5.2. que establece:

"Pago de los gastos de administración de la liquidación. Los créditos que se causen durante el curso de la liquidación por concepto de salarios, prestaciones sociales y aquellos en los que se incurra para la realización o recuperación de activos y aquellos derivados del artículo 9.1.3.10.1 del presente decreto, se pagarán de preferencia respecto de cualquier otro crédito, como gastos de administración de la liquidación".

Con respecto a la fijación de honorarios de los agentes especiales, estableció el Decreto Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en el párrafo del numeral 4 del artículo 295 que:

"Mientras se establece una tabla de honorarios y primas de gestión, el director del Fondo de Garantías fijará los honorarios que con cargo a la entidad en liquidación deberán percibir el liquidador..."

Posteriormente, el decreto 95 de 2000¹ dispuso:

"Artículo 1º. Determinase la siguiente tabla de honorarios que percibirán los liquidadores y contralores designados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras:

¹ Por el cual se determinan y reglamentan los honorarios de los liquidadores y contralores designados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras. Febrero 02



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

407

19 OCT 2022

Categoría	Monto máximo de honorarios al mes (Cifras en salarios mínimos legales mensuales)
1	Hasta 30
2	Hasta 40
3	Hasta 50
4	Hasta 60
5	Hasta 70

Artículo 2º. Las categorías, señaladas en el artículo 1º, serán desarrolladas por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras de acuerdo con los siguientes factores.

- Tamaño de la entidad en liquidación, determinado, entre otros, por los siguientes elementos: valor de los activos, número de oficinas, número de clientes, número de empleados, número y diversidad de productos. En el caso de cooperativas, también podrá tenerse en cuenta el número de asociados.

- Complejidad, determinada, entre otros, por los siguientes elementos: tipo de entidad, tipo y ubicación de las oficinas y de los acreedores, calidad de la cartera en el momento de asumir la liquidación y presencia de conductas que den o hayan dado lugar a investigaciones penales, administrativas o fiscales.

Las cualidades del liquidador y del contralor que excedan los requisitos mínimos para su designación, establecidos en el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por la Ley 510 de 1999, incluyendo aquellas especiales que se requieran por virtud de la complejidad de la liquidación, podrán tenerse en cuenta en el momento de calcular los honorarios.

Artículo 3º. El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras calculará el monto definitivo de honorarios, teniendo en cuenta criterios de austeridad y justicia con los recursos de los ahorradores”.

Atendiendo a la normatividad señalada y con base en los estados financieros de la sociedad intervenida, que fueron anexos a los informes de gestión presentados por el Agente Especial, el 02 de agosto de los corrientes y que reflejan los activos de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S de la siguiente manera:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Análisis Financiero Balance General Comparativo Elaborado según Normas Internacionales de Información Financiera					
	30/06/2022	31/12/2021	Variación \$	Porcentaje	Razón
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
DISPONIBLE (NOTA 4)					
CUENTAS DE AHORRO					
BANCOS					
Cuentas de Ahorro 372-000008-22 BT					
Total BANCOS	155.307.135,00		155.307.135,00	100,00	1,00
Total BANCOS	155.307.135,00		155.307.135,00	100,00	1,00
Total DISPONIBLE	155.307.135,00		155.307.135,00	100,00	1,00
DEUDORES (NOTA 5)					
CLIENTES					
CARTERA CLIENTES					
CARTERA CLIENTES					
Total CLIENTES	308.332.140,00		308.332.140,00	100,00	1,00
Total CLIENTES	308.332.140,00		308.332.140,00	100,00	1,00
Total DEUDORES	308.332.140,00		308.332.140,00	100,00	1,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 463.639.275	\$			
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO (NOTA 6)					
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES					
APARTAMENTOS					
Total APARTAMENTOS	717.447.100,00	44.478.000,00	672.969.100,00	1.313,04	16,13
Total APARTAMENTOS	717.447.100,00	44.478.000,00	672.969.100,00	1.313,04	16,13
LOCALES COMERCIALES					
Total LOCALES COMERCIALES	698.800,00	109.644.000,00	489.216.000,00	233,33	3,33
Total LOCALES COMERCIALES	698.800,00	109.644.000,00	489.216.000,00	233,33	3,33
Total PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	1.416.317.100,00	154.122.000,00	1.262.195.100,00	457,30	6,37
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1.416.317.100	\$ 254.142.000			
Total ACTIVO	\$ 1.879.956.375	\$ 254.142.000	\$ 1.625.814.375	639,74	7,40



NIT: 890000464-3

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

407

19 OCT 2022

De lo anterior se puede inferir razonablemente que corresponde a la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal la fijación de honorarios, por lo cual se considera prudente que con base a lo estipulado en la norma anteriormente trascrita, en los activos que reportan las sociedades intervenidas, (se podría colegir que las sociedades intervenidas se encuadran en la categoría 1 establecida en la norma) y en atención a la propuesta de servicios presentada por la Doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, establecer la suma equivalente a 10 (diez) SMLMV mensuales con cargo a los activos de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el subdirector (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por el termino de tres (03) meses la Toma de Posesión Intervención Forzosa Administrativa, para la liquidación de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1 y que fue ordenada a través de la Resolución 284 de 2021; contados a partir del 20 de octubre de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO: AÚTORIZAR a la Dra. **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, la prórroga de su designación como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1, por el termino de (03) tres meses contados a partir del 20 de octubre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: FIJAR como honorarios del Agente Especial, la suma equivalente a diez (10) SMLMV mensuales, desde que inicio la toma de posesión, con cargo a los activos de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., empresa identificada con NIT 900882014-1, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución; monto que incluye el valor del Impuesto de valor agregado I.V.A.

ARTÍCULO CUARTO: INSTAR a la Dra. **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, en calidad de Agente Especial liquidador, para que en virtud de la función de inspección, vigilancia y control que se debe seguir realizando por esta dependencia, presente informes trimestrales sobre la gestión que realiza en cada uno de las sociedades intervenidas y ordenadas a través de la Resolución N°284 de 2021 expedida por la Subdirección de Planeación Municipal del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO QUINTO: ESTABLECER que, la vigilancia, inspección y control de la función del Agente Especial para la toma de posesión administrativa forzosa, se encuentra en cabeza de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y del personal



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

4 0 7

19 OCT 2022

que en su momento se disponga para apoyar la supervisión; sin que en ningún momento se entienda determinada en una persona.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la Dra. **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, designado Agente Especial Liquidador de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, empresa identificada con NIT 900882014-1 de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente resolución, procede recurso de Reposición; 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 expedición.

Dada en Armenia Quindío, 19 OCT 2022

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO GIRALDO CARDONA
Subdirector (E) Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Marcela Olarte Cardona, Abogada Contratista. DAPM
Revisó: Alejandro Galeano, Abogado Contratista. DAPM
Aprobó: Laura Fernanda Valencia, Abogada Contratista. DAPM