

MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS



SECRETARÍA DE GOBIERNO

1622- - - -
RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 03 JUL 2020

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DESIGNA AGENTE INTERVENTOR PARA LA EMPRESA CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A QUIEN DESARROLLA EL PROYECTO MIRADOR DE LA SULTANA P.H Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS y EL DIRECTOR OPERATIVO DE GOBIERNO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere el Acuerdo Municipal 039 de Agosto 6 de 1998, Acuerdo Municipal 008 de 2002, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, Ley 1116 de 2006, el Decreto 161 de 2018, Decreto 162 de 2018 y Decreto 163 de 2018, y, demás normas que los complementen y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. 3197 del 09 de octubre de 2019 *“Por la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la empresa “CORPORACIÓN EMPRESARIAL NACE S.A. quienes desarrollan el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SULTANA P.H., y se dictan otras disposiciones”*, se ordenó la toma de posesión de la empresa Corporación Empresarial Nace S.A., por el término de seis meses; mediante la cual a su vez se designó como agente especial al Dr. Andrés Felipe Ocampo Villegas.

Que en contra de la Resolución No. 3197 de 09 de octubre de 2019 el señor Andrés Felipe Ocampo Villegas, presentó recurso de reposición en el que solicito reponer el artículo décimo octavo, en el sentido que los honorarios del interventor fueran cancelados única y exclusivamente con los bienes de la empresa intervenida y no con los recursos de los compradores, y que el plazo para la evaluación de resultado de activos y pasivos era corto.

Que en contra de la Resolución No. 3197 de 09 de octubre de 2019 el señor Rubén Arias Rodríguez en calidad de representante legal de la CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, presentó recurso de reposición en el cual expuso distintas razones que han impedido la terminación del proyecto, entre las cuales se encuentran los inconvenientes que ha tenido con su “socio” el señor Rufino Santacoloma, la presunta “invasión” del apartamento modelo por parte de un particular; manifestó además que los residentes de la torre 1 dejaron de pagar la administración, generando retrasos en los pagos y obligaciones para continuar con la segunda etapa. Manifestó igualmente en el recurso que en la Resolución no se involucra a todas las partes; que las quejas de los propietarios nunca fueron formuladas al constructor para hacer uso de su derecho a la defensa sino que eran directamente radicadas en la Secretaría de Gobierno; distintos inconvenientes con los copropietarios y el ingreso a la propiedad que manifiesta son responsabilidad de las personas que habitan allí y expuso su buena fe en las actuaciones realizadas a pesar de las problemáticas.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Que el recurso de reposición fue resuelto a través de la Resolución No. 3924 de 02 de diciembre de 2019 "Resolución por la cual se resuelve un recurso de reposición y se dictan otras disposiciones", en ella se resolvió lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: Reponer la decisión en cuanto al ARTICULO CUARTO de la Resolución 3197 del 9 de octubre de 2011, el cual quedara así:

ARTICULO CUARTO: Designar como Agente Especial para la administración en la toma de posesión de la CONSTRUCTORA "CORPRACION EMPRESARIAL NACE S.A" con Nit 890002175-9 al Doctor ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS, identificado con la C.C N° 18.597.631 expedida en Santa Rosa de Cabal y tarjeta profesional de abogado N° 172.427 expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, profesional con domicilio principal y oficina en la Calle 14 N° 6-53 Piso 2 Barrio Los Alpes Pinares, en la ciudad de Pereira, teléfonos 314 46622770 – 3330978 – 3337199 – 3206925776 E mail: abogadoespecializado@yahoo.es

ARTICULO SEGUNDO: Reponer el Artículo DECIMO OCTAVO de la misma Resolución el cual quedara así:

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Fijar un plazo para la intervención de seis (06) meses de los cuales en los primeros (60) días calendario presentara un informe contable que defina el monto de los activos y pasivos, numero de las personas afectadas, la viabilidad de la administración de bienes y un calculo de lo que puede durar la misma o si no es posible la administración los fundamentos de una posible liquidación del proyecto, con la respectiva hoja de ruta o cronograma a desarrollar.

Como honorarios para el agente interventor designado de manera provisional según el artículo 22 del decreto 962 de 2009 y atendiendo a las consideraciones establecidas anteriormente de que no se ha hecho una evaluación económica de los activos y pasivos a administrar, será de veinte (20smimv) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Suma que será asumida de los activos de la empresa intervenida.

ARTICULO TERCERO: Aclarar que la empresa intervenida aparece registrada como Corporación Empresarial NACE S.A con Nit 890.002.175-9 Representada Legalmente por el Ingeniero RUBEN ARIAS RODRIGUEZ con c.c N° 7.508.685 de Armenia o quien haga sus veces, con domicilio en la ciudad de Pereira en la Calle 19 Bis N° 10-48 Local 14 Tel (6) 3488063 Email: corporacionnace@yahoo.es

ARTICULO CUARTO: En lo demás sigue vigente la resolución 3197 el 9 de octubre de 2019.

ARTICULO QUINTO: Notificar la presente decisión al Doctor Andrés Felipe Ocampo Villegas, como al representante de la empresa Corporación Empresarial ANCE S.A.S Nit 890.002.175-9, o a quien haga sus veces.

ARTICULO SEXTO: Negar la suspensión de términos solicitada por el Dr. ANDRES MEDINA DIAZ. Por lo expuesto en la parte motiva.

ARTICULO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación y deberá publicarse de acuerdo a lo señalado en la Resolución 3197 del 9 de octubre de 2019.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente decisión no proceden recursos (Artículo 20 Ley 66 de 1968)."



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Que en el artículo segundo de la Resolución No. 3924 de 02 de diciembre de 2019, se ordenó reponer el artículo décimo octavo de la Resolución No. 3197 de 09 de octubre de 2019, quedando así el citado:

"ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Fijar un plazo de intervención de seis (6) meses de los cuales en los primeros sesenta (60) días calendario presentará un informe contable que defina el monto de los activos y pasivos, número de las personas afectadas, la viabilidad de la administración de los bienes y un cálculo de lo que puede durar la misma o si no es posible la administración los fundamentos de una posible liquidación del proyecto, con la respectiva hoja de ruta o cronograma a desarrollar.

Que una vez notificada la Resolución No. 3924 de 2019, el Dr. Andrés Felipe Ocampo Villegas realizó pronunciamiento sobre diferentes situaciones que le impedían la aceptación de la designación realizada como agente interventor, entre las cuales se encontraban, el plazo de 6 meses ordenado para la toma de posesión era muy corto, y los honorarios fijados para el agente interventor, motivos por los que a través de oficio de fecha 06 de diciembre de 2019 expresó no aceptar la designación de Agente Interventor.

Que la medida de toma de posesión de la empresa Corporación Empresarial Nace S.A., tiene como propósito salvaguardar el derecho de las personas que depositaron su dinero con el fin de adquirir una vivienda digna, ante las distintas problemáticas que fueron informadas ante este despacho frente a la prosperidad del proyecto y el manejo dado por la empresa intervenida; en razón de esto, es preciso resaltar que a la fecha se requiere la continuidad de la intervención, ya que la misma no ha cumplido su propósito, los asuntos objeto de manejo son de naturaleza compleja y no se encuentran solucionados, el agente interventor designado manifestó su intención de no aceptar la función impuesta, lo que obliga realizar una nueva convocatoria, entre otras causas que exigen la intervención estatal como garantía de protección de los derechos de las personas afectadas.

Que actualmente el proyecto MIRADOR DE LA SULTANA P.H., se encuentra en las mismas condiciones que dieron lugar a la toma de posesión, siendo esto una circunstancia de riesgo para los habitantes del proyecto, quienes reiteradamente han oficiado a esta Secretaría manifestando los incumplimientos con lo prometido y lo que realmente se entregó, las humedades; los problemas con los parqueaderos, las zonas comunes y el acceso de personas ajenas a la propiedad, situaciones de inseguridad y el poco movimiento que se evidencia con la terminación del proyecto, razones por las cuales es imperativo realizar prorroga de la intervención con el fin de que a través de un nuevo agente interventor se puedan subsanar las situaciones que actualmente se evidencian, con el fin de salvaguardar los derechos a la vivienda digna de los propietarios y la tranquilidad de los compradores y residentes de MIRADOR DE LA SULTANA.

Que es deber de la Administración Municipal, velar porque los dineros del público, captados para vivienda, no estén en grave riesgo y debe velar por los intereses de la comunidad acatando y haciendo cumplir la Ley, que rige para este caso.

Que a través de la Resolución N° 1440 del 02 de junio de 2020, y por los motivos anteriormente expuestos, se ordenó prorrogar y ampliar el término de intervención



SECRETARÍA DE GOBIERNO

de la empresa Corporación Empresarial Nace S.A, quien desarrolla el proyecto empresarial Mirador de la Sultana PH, por el termino de 12 meses.

Que en la Resolución N° 1440 del 02 de junio de 2020 se ordenó realizar la convocatoria de un agente especial para la administración de la toma de posesión de la empresa Corporación Empresarial Nace S.A, con NIT 890002175-9, para que desarrolle la labor de intervención sobre la empresa intervenida.

Que el día 08 de junio hogafío, la administración municipal realizó convocatoria pública para la elección de agente interventor para la CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, la cual fue publicada a través de la página de la alcaldía municipal y a través de boletín de prensa también se le dio publicidad a la convocatoria.

La fecha máxima para la presentación de las propuestas era el día 24 de junio del presente año, fecha en la cual se recibieron dos propuestas de profesionales, las cuales fueron evaluadas y posteriormente publicada su evaluación en la página de la Alcaldía Municipal.

Las propuestas fueron presentadas por parte del señor OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.890.301 y por el señor AUGUSTO ACUÑA ARANGO identificado con cedula de ciudadanía N° 10.092.277; la propuesta que cumplía con todos los requisitos exigidos fue la presentada por el señor OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO, quien aportó el total de la documentación requerida para la labor de agente interventor.

En mérito de lo expuesto, EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL y EL DIRECTOR OPERATIVO DE GOBIERNO, de Dosquebradas, Risaralda.

RESUELVEN:

ARTÍCULO PRIMERO: Designar como agente especial para la administración en la toma de posesión de la CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A identificada con NIT N° 890002175-9 representada por el señor Rubén Arias Rodríguez, quien se identifica con la CC N° 7.508:685, y/o quien haga sus veces, al Doctor Octavio Restrepo Castaño, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.890.301 de Quinchía, con sede en la Carrera 8 N° 23-09 Oficina 603 Edificio Cámara de Comercio de Pereira, teléfono 3345550, Móvil 3137224786.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al agente especial la constitución de una póliza de responsabilidad que ampare el cumplimiento de sus obligaciones como agente interventor, en los términos establecidos en el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 2130 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar al Agente Interventor designado para que una vez iniciado el ejercicio de sus funciones y en un término no mayor a sesenta (60) días, presente un informe contable del proyecto y de la empresa intervenida, donde se describa el monto de los activos y pasivos, número de personas afectadas, con la respectiva hoja de ruta o cronograma a desarrollar en el correspondiente proyecto.



MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS



SECRETARÍA DE GOBIERNO

ARTICULO CUARTO: Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión, realicen las actividades y se abstengan de adelantar las que se mencionan a continuación:

- 1) Informar al Agente especial designado, sobre existencia de folios de matrícula en los cuales figure el intervenido como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
- 2) Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la persona natural cuyo patrimonio es objeto de esta intervención.
- 3) Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes del intervenido.
- 4) Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del intervenido a solicitud elevada solo por el Agente Especial mediante oficio.
- 5) Abstenerse de cancelar gravámenes constituidos a favor del intervenido, sobre cualquier bien cuya mutación este sujeta a registro, salvo autorización expresa del Agente Especial designado por la Secretaría de Gobierno.
- 6) Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes propiedad del intervenido a menos que dicho acto haya sido realizado por el Agente Especial, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el literal c del artículo 22 de la Ley 510 de 1999 y el artículo 1 del Decreto 2211 de 2004.

ARTICULO QUINTO: Prevenir a todos los acreedores y en general a todas las personas que tengan en su poder activos de su propiedad, para que procedan de manera inmediata a entregar dichos activos al Agente Especial.

ARTICULO SEXTO: Disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad, de cuentas y demás documentos pertenecientes o relacionados con el giro de sus negocios, que se encuentren depositados o ubicados en cualquiera de los bienes inmuebles de su propiedad, y para el efecto, autorizar los allanamientos que sean necesarios.

ARTICULO SEPTIMO: Disponer la inmediata guarda de los bienes, la postura de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la integridad de los bienes tomados en posesión, de acuerdo con lo establecido por el artículo 14 de la Ley 66 de 968.

ARTICULO OCTAVO: Decretar el embargo y secuestro de los muebles e inmuebles de propiedad de la CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, identificada con NIT 890002175-9 representada por el señor RUBEN ARIAS RODRIGUEZ o quien haga sus veces y para el efecto, una vez se verifique su existencia, informara a las oficinas de registro de instrumentos públicos del país o a las autoridades correspondientes, conforme a las normas vigentes para que efectúen las correspondientes anotaciones.

ARTICULO NOVENO: Ordenar el embargo de todos los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre en las entidades afiliadas al sistema financiera y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero



SECRETARÍA DE GOBIERNO

del 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 intervenida, que no sea autorizado por el Agente Especial.

ARTICULO DECIMO: Comunicar al Ministerio de Transporte, para que directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Transito y Transporte proceda a:

- 1- Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión para administrar, en el registro de automotores correspondientes en el registro único nacional de tránsito, en especial con respecto a los vehículos que estén a nombre de la CORPORACION EMRESARIAL NACE S.A con NIT 890002175-9.
- 2- Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de la toma de posesión que afecten los vehículos del intervenido.
- 3- Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de propiedad del intervenido cuya mutación este sujeta a registro, salvo del agente especial.
- 4- Abstenerse de cancelar gravámenes constituidos sobre vehículos a favor del intervenido cuya mutación este sujeta a registro salvo del agente especial
- 5- Abstenerse de registrar acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad del intervenido a menos que dicho acto haya sido realizado por el Agente Especial.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: En cumplimiento del artículo 6 del Decreto Ley 2610 de 1979, ordenase correr traslado a la Fiscalía General de la Nación, de toda la actuación administrativa surtida, para que delante de oficio la investigación penal respectiva.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la totalidad de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten los bienes, con la prevención acerca de la improcedencia de nuevos embargos sobre los bienes de la persona intervenida mediante la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 literal e, de la ley 510 de 1999 y el artículo 12.2.1.1.4 del decreto 2555 de 2010.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Comunicar a las autoridades de ejecución coactiva y a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, para que por su conducto informe a todos los jueces de la república, según lo dispuesto por el literal d del artículo 22 de la ley 510 de 1999, y el artículo 12.2.1.1.4 del decreto 2555 de 2010:

- 1- Que deben suspender toda clase de procesos ejecutivos que cursen en contra del intervenido.
- 2- La improcedencia de admitir nuevos procesos de esta clase en contra del intervenido con ocasión de obligaciones anteriores a esta medida de intervención.
- 3- Que de oficio deben remitir la actuación al Agente Especial que sea designado por la Secretaría de Gobierno de la administración municipal de Dosquebradas.
- 4- Que en adelante no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra el intervenido sin que se notifique el Agente Especial, so pena de nulidad
- 5- La obligación de dar aplicación a las reglas previstas por el artículo 126 de la ley 1116 de 2006.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

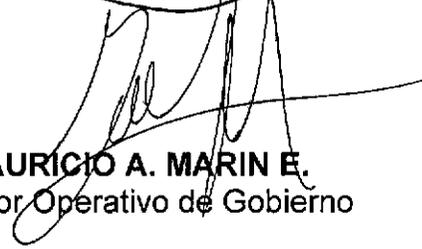
ARTICULO DECIMO CUARTO: Ordenar la inscripción de la presente medida en el registro de comerciantes de la Cámara de Comercio del municipio de Dosquebradas y Pereira.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente resolución a los juzgados, donde se adelanta el proceso ejecutivo, librándose escrito a los juzgados referenciados según los documentos aportados.

ARTICULO DECIMO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición, y contra la misma no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS SEPÚLVEDA MONTOYA
Secretario de Gobierno


MAURICIO A. MARIN E.
Director Operativo de Gobierno

Elaboró: Dra. Luisa Sepúlveda
Abogada Secretaría de Gobierno

DOSQUEBRADAS