



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío

**Quimbaya**

<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 1
	CÓDIGO: P-GDA 01
Despacho del Alcalde Dirección Administrativa	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-00-00

## ACTA DE POSESIÓN AGENTE ESPECIAL

**POSESIONADO:** JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ  
**C.C.** 7.537.945  
**CARGO:** AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR  
**FECHA DE POSESION:** MARZO 08 DE 2023

Ante el Despacho de la Alcaldía Municipal de Quimbaya Quindío, compareció hoy ocho (08) de marzo de 2023, el señor **JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.537.945**, con el fin de tomar posesión del cargo como **AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR**, según Resolución No. 121 del 03 de marzo de 2023 "Por la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, Bienes y haberes de la sociedad L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S. proyecto centenario parque residencial".

Por consiguiente, se le tomó juramento de rigor previa lectura del Artículo 442 del Código Penal y del Artículo 72 del Decreto 1660 de 1978, bajo cuya gravedad juró cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone a su leal saber y entender, quedando de esta forma legalmente Posesionado.

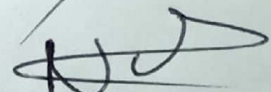
Acto seguido el posesionado presentó los siguientes documentos: Certificado de Antecedentes Judiciales, Fiscales, Disciplinarios, medidas correctivas, vigencia de la tarjeta profesional, Hoja de Vida, la cedula de ciudadanía, documentos de formación académica y de experiencia laboral, Rut, declaración de bienes y rentas.

No siendo otro el objeto de la presente acta, se termina y firma en Quimbaya Quindío hoy ocho (08) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

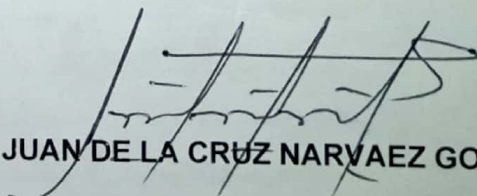
ALCALDE MUNICIPAL

  
**ABELARDO CASTAÑO MARIN**

JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA:

  
**NATHALIE ARENAS FLOREZ**

POSESIONADO:

  
**JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ**

Elaboro y Reviso: : Nathalie Arenas Flórez - Jefe Oficina Asesora Jurídica



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO NIT: 890.000.613-4	Página 1 de 1
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURÍDICA	VERSIÓN 0
	TRD.

### DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Ante la oficina Asesora Jurídica de Quimbaya a los 8 días del mes de marzo del año 2023 compareció el (la) señor (a) Juan de la Cruz Narváez Gómez identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 7537 945 expedida en Armenia, actuando en nombre propio., a quien se le hace notificación personal del acto administrativo Resolución 127 de 2023 del 3 de marzo

Se le hace entrega en original integra del aludido acto administrativo en 10 folios informándole que contra el mismo SI procede recurso; todo lo anterior en cumplimiento del CPACA.

Enterado del contenido de la decisión se firma en constancia así:

HORA: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:

Renuncia a términos de notificación y ejecución

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: JUAN DE LA CRUZ NARVÁEZ GÓMEZ

CEDULA: 7'537.945 Armenia Q.

**NOTIFICADO**

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: Nathalia Arenas Flores

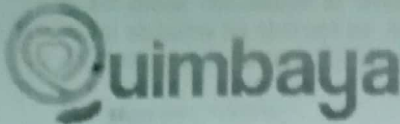
CEDULA: 1.097.034 315

CARGO: Jefe Oficina Asesora Jurídica

**NOTIFICADOR**



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DE 2023  
3 de marzo de 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL "

El Alcalde municipal de Quimbaya, 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, y en especial las conferidas por ley 388 de 1997, decreto 405 de 1994, el acuerdo municipal número 009 de agosto 31 de 2022, 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, facultades y autorizaciones otorgadas por el Concejo municipal de Quimbaya mediante Acuerdo Municipal 009 de agosto 31 de 2022, 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.

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 el 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 convocado a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.

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:

"ARTICULO 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 ni 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 llevara 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. (Neqrillas fuera de texto)

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

La 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 009 de 31 de agosto de 2022, El Honorable Concejo Municipal, Faculto al alcalde municipal para reglamentar, implementar y designar el proceso de intervención y toma de posesión, haberes y negocios de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de vivienda o disponer su liquidación en los casos que sea procedentes, al tenor de lo dispuesto por la ley 66 de 1968, artículo 12 y demás normas concordantes, además para tomar posesión de los bienes y haberes y negocios de las personas naturales y jurídicas que desarrollen de manera irregular la actividad de vivienda, ordenar su liquidación forzosa administrativa y designar un agente especial que instruya dicho proceso, así como para ejercer las funciones de vigilancia, control e inspección de las actividades de construcción, enajenación y arriendo de los inmuebles destinados a vivienda para proteger a sus adquirentes, según lo dispuesto, la Ley 136 de 1994, artículo 187, artículo 109 de la Ley 383 de 1997 y numeral 7 del artículo 313 de la constitución política de Colombia.

La secretaria de planeación municipal de Quimbaya recibe por parte de los ciudadanos MIGUEL ANGEL HURTADO GONZALEZ, BEATRIZ ELENA AGUDELO CADAVID y MARIO ANDRES VILLA HENAO respectivas quejas en contra de la constructora L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S con número de Nit 900680447-1 representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA quien oferto el proyecto constructivo PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO ubicado en la carrera 3 Nro. 19-21 para la venta y adjudicación de vivienda en tres etapas de casas complementarias terminadas para lo cual se tramito una licencia de urbanismo Nro. 01 del 29 de julio de 2014 modificada a través de la resolución 01 de enero 14 de 2016, donde se indica que las viviendas a construir serian 102 unidades, modificada por licencia de urbanismo Nro.007 de mayo 13 de 2016, de igual forma se expidió licencia de construcción para viviendas multifamiliares Nro.062 del 6 de octubre de 2014 prorrogada por única vez a 12 meses mediante resolución Nro. 022 del 13 de septiembre de 2016.

El sentido de inconformidad manifestado por los citados ciudadanos consistía en que habían firmado promesa de compraventa con la constructora L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S representada por el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA para lo cual aportaron una cuota inicial en dinero en efectivo conformado por los ahorros de toda su vida, sin embargo se generó incumplimiento por parte de la respectiva constructora quien hace más de 4 años recibió los respectivos dineros, sin que hasta la fecha a uno de los solicitantes se le haya construido dos de las casas adquiridas y al último de ellos se le entrego la posesión de la respectiva vivienda sin que se le hubiere otorgado la respectiva escritura pública de compraventa en razón a que al constructor se le embargo el respectivo proyecto por parte del BANCOLOMBIA, y ante los diferentes requerimientos realizados por los prometientes compradores no han podido obtener solución al problema, aduciendo la constructora que está adelantando un proceso de insolvencia a efectos de poder legalizar los tramites. Por las anteriores razones solicita al municipio de Quimbaya adelantar un trámite de intervención y toma de posesión de la persona jurídica de la constructora L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S.

El municipio de Quimbaya inicialmente mediante oficios SPM-2021-568, 569 Y 570 emitidos por la secretaria de planeación municipal da respuesta a los ciudadanos afectados indicando que se trata de conflictos entre particulares por incumplimientos contractuales los cuales deben ser dirimidos por la justicia ordinaria, razón por la cual el ente territorial carece de competencia para realizar la respectiva intervención.

Proyecto:

Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico

Teléfono: (57 + 6) 7520533 - 7520533 Ext 37 Correo electrónico: alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co

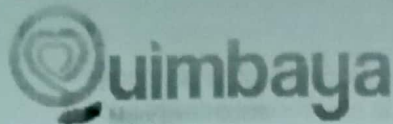
Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío Horario de atención: Lunes a Viernes de 08:00 am a 12:00 - 02:00 pm a 06:00 pm

Código postal urbano 634020, código postal rural 634027

Abelardo Castaño Marín - Alcalde 2020 - 2023



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 3 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

Contra la decisión proferida los ciudadanos quejosos interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación el cual fue resuelto mediante resolución Nro. 208, 209 y 210 del 27 de diciembre de 2021 proferida por la secretaria de planeación municipal en cabeza de la ingeniera AMANDA CARDONA GIRALDO, resolviendo rechazar las citadas impugnaciones por la presentación extemporánea de los mismos según lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 de la ley 1437 de 2011.

Nuevamente otros ciudadanos afectados con los incumplimientos de la citada constructora elevaron derecho de petición ante el municipio de Quimbaya, solicitando la intervención del citado ente territorial de la constructora L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S. por incumplir con lo pactado en la construcción y la entrega de las viviendas objeto del contrato de compraventa. En dicha oportunidad y revisadas las actuaciones por parte de la oficina jurídica del municipio de Quimbaya quien realizó un estudio detallado de la situación planteada, y de esta forma definir el margen de competencias de la entidad territorial frente a las funciones de inspección y vigilancia conferidas a los municipios por el artículo 187 de la ley 136 de 1994, se dio respuesta a los peticionarios en el siguiente orden:

La Constitución Política de Colombia consagra como funciones de los alcaldes y concejos municipales las siguientes:

**ARTICULO 313.** *Corresponde a los concejos:*

1. **Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.**

(...)

3. **Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.**

(...)

7. **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. (...).**

**ARTICULO 315.** *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 convenientes 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**

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado".

Como se aprecia de la lectura de las normas constitucionales citadas corresponde al concejo reglamentar la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Posteriormente, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, se expidió la **ley 136 de 1994** la cual dispuso en su artículo 187 lo siguiente:

**"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"

Posteriormente, la Ley 388 de 1997 nuevamente se refirió a las actividades de control y vigilancia de las actividades de construcción y enajenación de vivienda, respecto a la facultad de los concejos municipales de reglamentar las mismas, así:

**"ARTICULO 109. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".

**"ARTICULO 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.

**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.

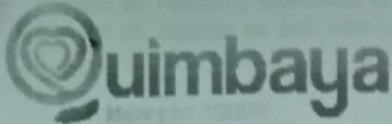
**PARAGRAFO 2o.** Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de

Proyecto:

Nathalie Arená Florez jefe oficina asesor jurídico



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 5 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
<b>OFICINA ASESORA JURIDICA</b>	VERSIÓN 0
	TRD:

la Ley 66 de 1968 concurren con cualquier otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.

**PARAGRAFO 3o.** Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento".

Conforme a lo anterior, teniendo de presente la cita que se hace en la norma anterior respecto a la ley 66 de 1998 modificada por el Decreto 2610 de 1979, encontramos que la misma frente a este tema dispone:

En el artículo 1 había asignado a la Superintendencia Bancaria la función de inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles, así:

**"ARTÍCULO 1º.-** Modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: El Gobierno Nacional, a través del Superintendente Bancario ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas".

A continuación, en el artículo 2 definía en qué consistía la actividad de enajenación de inmuebles:

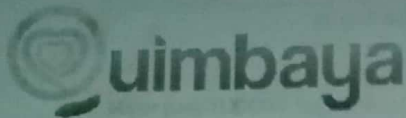
**"ARTÍCULO 2º.-** Modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

**PARÁGRAFO.** - La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más".

En el artículo 12 le asignaba especiales competencias respecto a la citada facultad de vigilancia y control en los siguientes términos:

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico



**"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:

1. 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 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 qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior".

Conforme a las disposiciones citadas de la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de octubre 26 de 1979, ésta asignó a la Superintendencia Bancaria la función de ejercer la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Posteriormente mediante el Decreto Ley 78 del 15 de enero de 1987, se asignaron al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) funciones de intervención 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 planos y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

A través del Decreto 197 del 17 de marzo de 1987, dictado con fundamento en el artículo 132 de la Constitución Nacional y el numeral 1, literal f) del artículo 207 del Código de Comercio, se trasladaron al Ministerio de Desarrollo Económico, por medio de la Superintendencia de Sociedades, funciones de inspección y vigilancia sobre las personas naturales y jurídicas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 80 de 1963 y los Decretos 219 de 1969, 2610 de 1979 y 1742 de 1981.

Posteriormente el Decreto 405 de 1994 reglamentó la ley 78 de 1987 dispuso:

**"Artículo 1º.-** A partir de la fecha en que se realice la entrega efectiva a que se refiere el párrafo de este artículo, los distritos y municipios ejercerán las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 que mediante Decreto 1555 de 1988 fueron trasladadas a la Superintendencia de Sociedades".

Con fundamento en las disposiciones normativas citadas encontramos que en la actualidad las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles se encuentran constitucional y legalmente asignadas a los municipios.

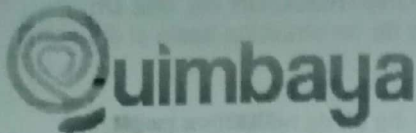
Proyecto:

Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico





Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	CÓDIGO: P-GDA 01
	VERSIÓN 0
OFICINA ASESORA JURIDICA	TRD:

Mediante Resolución número 767 del 12 de diciembre 2022 se ordena la investigación preliminar para determinar si existe mérito para la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad L & L construcciones con diseño S.A.S proyecto centenario parque residencial, acto administrativo que fue notificado al implicado el día 19 de diciembre de 2022, haciendo entrega del expediente que contiene 5 folios, haciéndole saber que contra la anterior decisión administrativa solo procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Vencidos los términos de ley no interpuso ningún recurso.

La actuación administrativa se realizó de conformidad con el Acuerdo 009 de 31 de agosto de 2022. El Honorable Concejo Municipal que Faculto al alcalde municipal de Quimbaya para reglamentar, implementar y designar el proceso de intervención y toma de posesión, haberes y negocios de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de vivienda o disponer su liquidación en los casos que sea procedentes, al tenor de lo dispuesto por la ley 66 de 1968, artículo 12 y demás normas concordantes, además para tomar posesión de los bienes y haberes y negocios de las personas naturales y jurídicas que desarrollen de manera irregular la actividad de vivienda, ordenar su liquidación forzosa administrativa y designar un agente especial que instruya dicho proceso, así como para ejercer las funciones de vigilancia, control e inspección de las actividades de construcción, enajenación y arriendo de los inmuebles destinados a vivienda para proteger a sus adquirentes, según lo dispuesto, la Ley 136 de 1994, artículo 187, artículo 109 de la Ley 383 de 1997 y numeral 7 del artículo 313 de la constitución política de Colombia.

Se dio inicio a la indagación preliminar en contra de la Constructora L & L y Construcciones con Diseño S.A.S, identificada con el NIT 900680447-1, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA, referente al Parque Residencial Centenario ubicado en la carrera 3 No. 19-21 del Municipio de Quimbaya, a efectos de determinar el posible incumplimiento de dicha sociedad, para lo cual se comisiona a la secretaria de planeación municipal para que recaude las pruebas necesarias para proferir una decisión de toma o no de posesión de los haberes y negocios de dicha sociedad que desarrolla actividades de construcción de vivienda o disponer su liquidación en los casos que sea procedentes, al tenor de lo dispuesto por la ley 66 de 1968, artículo 12 y demás normas concordantes, facultándole entonces para que se reciba versión del implicado y que realice todas las actuaciones necesarias para determinar la veracidad de los hechos, para lo cual se le otorgo un término de diez (10) días de formación de un expediente que deberá ser remitido a este despacho.

Mediante oficio SPM-668/2022 del 30 de diciembre de 2022 la secretaria de planeación municipal remite a este despacho el legajo que contiene el informe así como las pruebas recaudadas que fueron sustentadas de la siguiente forma:

1. EL PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO, obtuvo licencia de urbanismo y construcción, la cual esta vencida desde el día veintiuno (21) de octubre de 2017, en su momento conto con licencias de urbanismo y construcción descritas de la siguiente forma.
  - licencia DE URBANISMO No. 01 de JULIO 29 DE 2014, modificada mediante la licencia de URBANISMO No. 01 DE ENERO 14 DE 2016, donde se indica que las viviendas a construir serian pasan de 105 a 102 unidades, modificada por la licencia de URBANISMO No. 007 de mayo 13 de 2016 donde modifica las áreas urbanísticas.
  - Licencia de construcción para viviendas multifamiliares No. 062 del 06 de octubre de 2014, la cual fue prorrogada por única vez por doce meses mediante la resolución No. 022 del 13 de septiembre de 2016.
  - Permiso de ocupación RESOLUCION 035 de 2016, a las viviendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 30, 31,33, 40, 62, 63.
  - Según la resolución No. 022 DE 2016 "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

PRÓRROGA DE DOCE (12) MESES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 062 DE 2014", el proyecto parque residencial centenario tenía licencia de construcción hasta el día veintiuno (21) de octubre de 2017.

2. Se realiza visita al PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO el día 05 de noviembre de 2021 y el día 06 de septiembre de 2022, por parte de la secretaria de planeación municipal del técnico de control urbano con el objetivo de determinar visualmente el avance de la obra en donde se evidencia lo siguiente:
  - En visita realizada por el controlador urbano se pudo observar que se construyeron y se habitaron por la margen derecha de la vía de la vivienda No. 1 a la vivienda No 47 correspondientes a la etapa I, y por la marguen izquierda de la vía de la casa No 48 a la 77, de estas falta por construir la vivienda No 72, No 73, y en proceso de terminados la vivienda No 74 correspondientes a la etapa II, quedarían pendientes por construir desde la vivienda No 78 a la vivienda No 102 correspondientes a la etapa III, para un total de 26 viviendas faltantes por construir.
  - Se observa que faltan obras de urbanismo de vías, las vías marcadas en los planos urbanísticos como VIA 4 Y VIA 5, la vía se encuentra asfaltada y terminada hasta la vivienda No 47.
3. A la secretaria de planeación municipal fueron allegado por parte de los propietarios MARIO ANDRES VILLA HENAO, BEATRIZ ELENA AGUDELO CADAVID Y MIGUEL ANGEL HURTADO GONZALES peticiones con radicados 2021RE1878 del 15 de octubre de 2021, 2021RE1879 del 15 de octubre de 2021, 2021RE1880 del 15 de octubre de 2021, a lo cual se le dio respuesta por parte de la secretaria de planeación municipal mediante los oficios SPM-568. SPM-569 Y SPM 570 de 09 de noviembre de 2021.
4. A dichas respuestas los peticionarios interpusieron recurso de reposición con radicados 2021RE2032 del 03 de diciembre de 2022 al SPM 568/2021, 2021RE2033 del 03 de diciembre de 2022 al SPM-570/2021, 2021RE2034 del 03 de diciembre de 2022 al SPM-569/2021, los cuales fue rechazados por esta secretaria mediante las RESOLUCION No. 208 27 de diciembre de 2021, RESOLUCION No 209 de 27 de diciembre de 2021 y RESOLUCION No 210 del 27 de diciembre de 2021.
5. Mediante oficio del 13 de septiembre de 2022 enviado a L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S donde se le solicito se le informe a la Administración Municipal la situación jurídica en la que se encuentra el proyecto en mención, el avance de la obra, detallando lo que se encuentra pendiente por ejecutar del proyecto para la entrega total del mismo, adicional a esto, se requiere que en dicho informe se incluya toda la información del proceso de escrituración donde se determine a cuantas personas se les ha escriturado las respectivas viviendas con nombres y demás datos relevantes y por consiguiente el listado de personas pendientes por escrituración y las razones por la cuales no se les ha escriturado así mismo los contratiempos o los motivos por los cuales no se ha terminado y entregado la totalidad del proyecto de vivienda objeto del presente requerimiento.
  - 5.1. El representate legal de L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S el señor LUIS FERNANDO BEDOYA, dio repuesta a dicha misiva el día 20 de septiembre de 2022, en el cual indica lo siguiente.

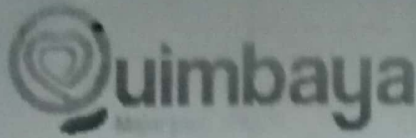
El proyecto CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, está desarrollado en un lote de 36.217,35 metros cuadrados, compuesto por 102 unidades familiares, local comercial, portería y administración, salón social, piscina de adultos y de niños, vías pavimentadas, redes eléctricas y de comunicación subterráneas, Planta eléctrica y tanque de almacenamiento de agua.

Para su venta y construcción se desarrolló en tres etapas así:

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
-----------	--



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA  
QUINDIO  
Nit: 890.000.613-4

Página 9 de 24

CÓDIGO:  
P-GDA 01

OFICINA ASESORA  
JURIDICA

VERSIÓN 0

TRD

5.2. Etapa I compuesta de 47 unidades de vivienda con las siguientes áreas de lote y casa construida en dos pisos y ubicadas en tres terrazas así:

CASA No	AREA LOTE(M2)	AREA CASA (M2)
1	68.4	96.6
2	62.37	96.6
3	65.64	102.1
4	63.96	99.5
5	63.27	99.5
6	101.59	102.1
7	72.39	102.1
8	70.69	99.5
9	69.38	99.5
10	68.44	94
11	68.38	94
12	67.63	94
13	69.74	99.5
14	70.46	99.5
15	68.67	99.5
16	66.82	96.6
17	69.00	96.6
18	73.05	94
19	73.50	94
20	75.6	99.5
21	75.6	99.5
22	76.71	99.5
23	75.06	99.5
24	77.56	99.5
25	79.62	99.5
26	84.39	99.5
27	88.72	99.5
28	89.79	106.7
29	84.00	94
30	86.16	99.5
31	92.04	99.5
32	90.39	111.1
34	73.74	83
35	75.32	86.27
36	78.44	83
37	77.36	86.27
38	75.67	86.27
39	75.47	83
40	76.37	83
41	76.71	83
42	73.74	83 FALTA POR ESCRITURAR
43	71.87	83

Proyecto:

Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

44	73.55	83
45	75.04	83
46	75.04	86.27
47	74.32	102.1

- 5.2.1. En dicha etapa están completamente terminadas y habitadas las casas, así mismo en esta etapa I, está ubicado el chut de basuras y el tanque de almacenamiento de agua, ambos sin construir.
- 5.2.2. En esta etapa solo falta por escriturar la casa 42 a nombre de MARIA CRISTINA ARCE GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 25.024.342 de Quimbaya.
- 5.3. La etapa II, está compuesta de 30 unidades de vivienda con las siguientes áreas de lote y casa construida en dos pisos y ubicadas en tres terrazas así:

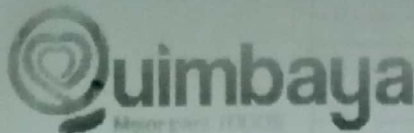
CASA No	AREA LOTE (M2)	AREA CASA (M2)
48	57.00	96.6
49	57.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
50	57.00	94
51	57.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
52	57.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
53	57.00	94
54	57.00	94
55	114.00	190.6
56	69.00	96.6
57	69.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
58	69.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
59	69.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
60	69.00	94
61	69.00	94
62	80.50	132.5
63	97.52	135.77
64	80.00	94 FALTA POR ESCRITURAR
65	76.42	94
66	91.94	135.77 FALTA POR ESCRITURAR
67	80.21	99.5 FALTA POR ESCRITURAR
68	82.86	94
69	69.00	94
70	69.00	96.6
71	69.00	96.6
72	74.29	83 FALTA POR CONSTRUIR
73	72.96	83 FALTA POR CONSTRUIR
74	72.24	83 FALTA POR ESCRITURAR
75	71.48	83 FALTA POR ESCRITURAR
76	70.70	83 FALTA POR ESCRITURAR
77	69.00	96.6

- 5.3.1. En esta etapa faltan por construir las casas de los lotes 72, el cual está vendido al señor JOSE NORBAIRO QUINTERO PEREZ, con cédula de ciudadanía No 1.111.751.276 expedida en Buenaventura (Valle), en representación de TODO MADERA Y AGLOMERADOS SAS con Nit. 900.854.965-1.

<b>Proyecto:</b>	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
------------------	--



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 11 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
<b>OFICINA ASESORA JURIDICA</b>	VERSIÓN 0
	TRD:

**5.3.2.** En esta etapa faltan por construir la casa del lote 73, el cual está vendido al señor LUIS ALBERTO GIRALDO BETANCOURTH, mayor de edad, vecino de Quimbaya, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.464.748 expedida en Quimbaya.

**5.3.3.** En esta etapa II, están construidas y entregadas, faltando por escriturar las siguientes casas:

- Casa 49, comprada por MARIA ELENA OSORIO GIRALDO, mayor de edad, vecina de Quimbaya, con cédula de ciudadanía No 25.019.574 de Quimbaya.
- Casa 51, comprada por CARLOS ALBERTO PEREZ PELAEZ mayor de edad vecino de Quimbaya. con cédula 18.463.094 expedida en Quimbaya.
- Casa 52. comprada por GLORIA LUCERA AGUDELO LOPEZ con cédula de ciudadanía No 25.020.419 de Quimbaya vecina de New Jersey USA.
- Casa 57, adquirida por CLEMENCIA GIRALDO VELASCO vecina da Quimbaya con cédula No 41.538.125 expedida en Bogotá
- Casa 58 adquirida por ANABEL CARDOZO COGOLLO vecina de Quimbaya con cédula No 63.320.540 expedida en Bucaramanga
- Casa 59. comprada por ELISEO RUBIO OSORIO vecino de Bogotá con cédula No 5.947.941 expedida en el Libano (Tolima)
- Casa 64 adquirida por NESTOR GALVIS RIPOL domiciliado en Tampa Florida USA identificado con cédula No 18.468.006 de Quimbaya
- Casa 66 comprada por CESAR AUGUSTO ALZATE JARAMILLO, vecino de Medellín con cédula 75.099.977 de Manuales
- Casa 67 adquirida por MILTON ALFONSO ALVAREZ CARDOZO vecino de Quimbaya con cédula No 1.098.673.499 de Bucaramanga
- Casa 74 comprada por MARIO ANDRES VILLA HENAO. vecino de Quimbaya con cédula No 10.000.175 de Pereira
- Casa 75. comprada por BEATRIZ ELENA AGUDELO CADAVID. vecina de Quimbaya con cédula No. 25.023.724 de Quimbaya.
- Casa 76. comprada por ANGELA MARIA BOTERO LONDOÑO, vecina de Quimbaya con cédula No 25.016 092 de Quimbaya

**5.4.** La Etapa III. está compuesta por 25 unidades de vivienda, con área de lotes y casa construida en dos pisos y ubicadas en 2 terrazas así:

CASA No	AREA LOTE (M2)	AREA CASA (M2)
78	75.13	96.6
79	82.34	83
80	88.48	83
81	91.02	83
82	84.22	83
83	72.32	96.6
84	69.00	96.6
85	69.00	94
86	69.00	96.6

**Proyecto:** Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico

		96.6
87	69.00	94
88	69.00	96.6
89	65.00	96.6
90	84.95	94
91	86.11	94
92	84.53	94
93	84.44	94
94	83.77	94
95	83.10	94
96	82.42	94
97	81.75	94
98	81.22	94
99	79.95	94
100	79.14	94
101	74.76	94
102	69.93	96

**5.4.1.** De esta Etapa III, están vendidas 23 unidades, 2 disponibles. Las casas están sin construir, se encuentran hechas las obras de urbanismo como acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y de comunicaciones, las vías están abiertas sin pavimentar y los lotes de las casas están explanados.

**5.4.2.** Al final de esta etapa se encuentra la zona social (piscina adultos, niños y salón social) completamente terminados y en uso.

Los compradores de estas casas son los siguientes:

CASA No	COMPRADOR	CEDULA
78	LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO	18.497.546 de Quimbaya.
79	DISPONIBLE	
80	MARIA HELENA NOREÑA CARVAJAL	25.017.894 de Quimbaya.
81	JULIO CESAR BEDOYA MAZO	1.097.037.932 de Quimbaya
82	DISPONIBLE	
83	SANTIAGO PALACIO PEREZ	1.097.035.059 de Quimbaya
84	JUAN DAVID HURTADO GIRALDO	1.097.034.781 de Quimbaya
85	GLORIA INES PALACIO BEDOYA	25.018.465 de Quimbaya
86	LILIANA ANDREA MERCHAN B.	25.022.625. de Quimbaya
87	ESPERANZA ELENA PEREZ M	51.814.163 de Bogotá
88	MIGUEL ANGEL HURTADO G	18.468.038 de Quimbaya
89	JOAQUIN ANDRES URREGO Y	18.470.745 de Quimbaya
90	ALVARO DE JESUS MENDOZA R	18.464.549 de Quimbaya
91	JORGE HURTADO VILLA	10.075.949. de Pereira
92	JULIAN DARIO CARMONA HERNANDEZ.	18.467.705. de Quimbaya
93	CONSTANZA E. HENAO LONDOÑO	25.023.808 de Quimbaya
94	SANDRA GRABIELA GARCIA	25.022.763 de Quimbaya
95	GERMAN NARANJO DUQUE	18.464.804. de Quimbaya
96	OSCAR JULIAN LOPEZ SUAREZ	18.464.705 de Quimbaya
97	LAURA MARIA GARZON RODRIGUEZ	1.094.904.372 de Armenia
98	JOHON EVERT HERNANDEZ PUERTA	18.465.103 de Quimbaya
99	MIGUEL ANGEL HURTADO G	18.468.038 de Quimbaya
100	JOHANA MARULANDA CASTAÑO	25.24.940 de Quimbaya
101	DAIANA ALEXANDRA BELCY BEATRIZ PAOLA PIEDAD ROSALES RODRIGUEZ Y ANDRES FERNANDO GAFARO BARRERA	52.255.493 de Bogotá. 79.419.775 de Bogotá
102	ADRIAN VICENTE LOPEZ GONZALES.	18.468.723. de Quimbaya

**4.5.** El área total de las vías son 5211.66 m<sup>2</sup>, faltando por asfaltar aproximadamente 1050 m<sup>2</sup>.

**4.6.** El área de andenes es de 933 m<sup>2</sup> y faltan por construir 249 m<sup>2</sup> aproximadamente.

**4.7.** En el momento la situación jurídica es la siguiente: Se encuentran embargadas y secuestradas

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
-----------	--

las casas que faltan por escriturar, y los lotes que faltan por construir se encuentran embargados, todo por parte de BANCOLOMBIA.S.A.

**4.8.** Del total de 102 casas, se encuentran construidas 75, de las cuales 62 están escrituradas y 13 sin escriturar.

### CONCLUSIONES

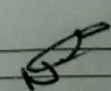
1. El proyecto PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO corito con licencia de urbanismo modalidad desarrollo has el 14 de agosto de 2016 fecha en la cual venció la licencia por lo cual no pueden realizar ninguna actuación urbanística, en esta se aprobaron las áreas urbanísticas modificadas por última vez mediante la RESOLUCION No 007 de mayo 13 de 2016, en la cual se aprobaron las siguientes áreas urbanísticas.

Cuadro de áreas del proyecto:

	AREAS	M2	MJ
	AREA TOTAL DEL LOTE		36.217,35
	AREA DE LOTES ( 102 UNID)	7.670,787	
ÁREA DE SESIÓN TIPO B	AREA SOCIAL, PORTERIA	585.626	
ÁREA DE SESIÓN TIPO B	AREA ZONAS VERDES	16.237,476	
AREA DE SESIÓN TIPO B	AREA DE PROTECCION QUEBRADA	5.106,300	
ÁREA DE SESIÓN TIPO O	AREA ANDENES	933,000	
AREA DE SESIÓN TIPO B	AREA PARQUEADEROS VISITANTES (42 UNID)	472,500	
	AREA VIAS INTERNAS	5.211,661	

De estas áreas aprobadas mediante la licencia de urbanismo falta aún por construir área de andenes 249 m2 aproximadamente y área de vías interna 1050 m2 aproximadamente, igualmente falta por construir el chut de basuras y el tanque de almacenamiento de agua.

2. El proyecto PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO conto con licencia de construcción hasta el día veintiuno (21) de octubre de 2017, actualmente se encuentra vencida por lo cual no pueden realizar ninguna actuación urbanística, en esta licencia fueron autorizadas la construcción de 102 viviendas, las cuales se desarrollaron en tres etapas.
3. De las 102 viviendas aprobadas están construidas y entregadas con escritura un total de 62 viviendas, construidas sin escritura un total de 13 viviendas, vendidas sin construir un total de 25 viviendas, sin vender sin construir un total de 2 viviendas, las cuales se distribuyen así:

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico 

**ETAPA 2**

CASA No	AREA LOTE - (M2)	AREA CASA (M2)	OBSERVACION	PROPIETARIO	CEDULA CIUDADANIA
48	57.00	96.6	CON ESCRITURA		
49	57.00	94	FALTA ESCRITURAR	MARIA ELENA OSORIO GIRALDO	25.019.574
50	57.00	94	CON ESCRITURA		
51	57.00	94	FALTA ESCRITURAR	CARLOS ALBERTO PEREZ PELAEZ	18.463.094
52	57.00	94	FALTA ESCRITURAR	GLORIA LUCENA AGUDELO LOPEZ	25.020.419
53	57.00	94	CON ESCRITURA		
54	57.00	94	CON ESCRITURA		
55	114.00	190.6	CON ESCRITURA		
56	69.00	96.6	CON ESCRITURA		
57	69.00	94	FALTA ESCRITURAP	CLEMENCIA GIRALDO VELASCO	25 020 419
58	69.00	94	FALTA ESCRITURAR	ANABEL CARDOZO COGOLLO	63.320.540
59	69.00	94	FALTA ESCRITURAR	ELISEO RUBIO OSORIO	5.947.941
60	6900	94	CON ESCRITURA		
61	69.00	94	CON ESCRITURA		
62	80.50	132.5	CON ESCRITURA		
63	97.52	135.77	CON ESCRITURA		
64	80.00	94	FALTA ESCRITURAR	NESTOR GALVIS RIPOL	18.468.006
65	76.42	94	CON ESCRITURA		
66	91.94	135.77	FALTA ESCRITURAR	CESAR AUGUSTO ALZATE JARAMILLO	75.099.977
67	80.21	99.5	FALTA ESCRITURAR	MILTON ALFONSO ALVAREZ CARDOZO	1.098.673.499
68	82.86	94	CON ESCRITURA		
69	69.00	94	CON ESCRITURA		
70	69.00	96.6	CON ESCRITURA		
71	69.00	96.6	CON ESCRITURA		
72	74.29	83	FALTA CONSTRUIR	JOSE NORBAIRO QUINTERO PEREZ	1.111.751.276
73	72.96	83	FALTA CONSTRUIR	LUIS ALBERTO GIRALDO BETANCOURTH	18.464.748
74	72.24	83	FALTA ESCRITURAR	MARIO ANDRES VILLA HENAO	10.000.175
75	71.48	83	FALTA ESCRITURAR	BEATRIZ ELENA AGUDELO CADAVID	25.023.724

**Proyecto:** Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

Teléfono: (57 + 6) 7520533 - 7520533 Ext 37 Correo electrónico: [alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co)  
 Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío Horario de atención: Lunes a Viernes de 08:00 am a 12:00 - 02:00 pm a 06:00 pm  
 Código postal urbano 634020, código postal rural 634027  
 Abelardo Castaño Marín - Alcalde 2020 - 2023





Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío

MUNICIPIO DE QUIMBAYA  
QUINDIO  
Nit: 890.000.613-4

Página 15 de 24

CÓDIGO:  
P-GDA 01

OFICINA ASESORA  
JURIDICA

VERSIÓN 0

TRD:

ETAPA 1

CASA No	AREA LOTE (M2)	AREA CASA (M2)	OBSERVACION	PROPIETARIO	CEDULA CIUDADANIA
1	68.4	96.6	CON ESCRITURA		
2	62.37	96.6	CON ESCRITURA		
3	65.64	102.1	CON ESCRITURA		
4	63.96	99.5	CON ESCRITURA		
5	63.27	99.5	CON ESCRITURA		
6	101.59	102.1	CON ESCRITURA		
7	72.39	102.1	CON ESCRITURA		
8	70.69	99.5	CON ESCRITURA		
9	69.38	99.5	CON ESCRITURA		
10	68.44	94	CON ESCRITURA		
11	68.38	94	CON ESCRITURA		
12	67.63	94	CON ESCRITURA		
13	69.74	99.5	CON ESCRITURA		
14	70.46	99.5	CON ESCRITURA		
15	68.67	99.5	CON ESCRITURA		
16	66.82	96.6	CON ESCRITURA		
17	69.00	96.6	CON ESCRITURA		
18	73.05	94	CON ESCRITURA		
19	73.50	94	CON ESCRITURA		
20	75.6	99.5	CON ESCRITURA		
21	75.6	99.5	CON ESCRITURA		
22	76.71	99.5	CON ESCRITURA		
23	75.06	99.5	CON ESCRITURA		
24	77.56	99.5	CON ESCRITURA		
25	79.62	99.5	CON ESCRITURA		
26	84.39	99.5	CON ESCRITURA		
27	88.72	99.5	CON ESCRITURA		
28	89.79	106.7	CON ESCRITURA		
29	84.00	94	CON ESCRITURA		
30	86.16	99.5	CON ESCRITURA		
31	92.04	99.5	CON ESCRITURA		
32	90.39	111.1	CON ESCRITURA		
76	70.70	83	FALTA ESCRITURAR	ANGELA MARIA BOTERO LONDOÑO	25.016.092
77	69.00	96.6	CON ESCRITURA		

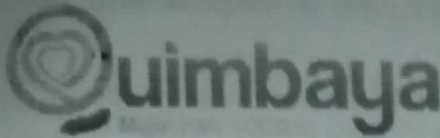
Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

34	73.74	83	CON ESCRITURA		
35	75.32	86.27	CON ESCRITURA		
36	78.44	83	CON ESCRITURA		
ETAPA 3					
CASA No	AREA LOTE (M2)	AREA CASA (M2)	OBSERVACION	PROPIETARIO	CEDULA CIUDADANIA
78	75.13	96.6	SIN CONSTRUIR	LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO	18.497.546
79	82.34	83	SIN CONSTRUIR SIN VENDER	DISPONIBLE	
80	88.48	83	SIN CONSTRUIR	MARIA HELENA NOREÑA CARVAJAL	25.017.894
81	91.02	83	SIN CONSTRUIR	JULIO CESAR BEDOYA MAZO	1.097.037.932
82	84.22	83	SIN CONSTRUIR SIN VENDER	DISPONIBLE	
83	72.32	96.6	SIN CONSTRUIR	SANTIAGO PALACIO PEREZ	1.097.035.059
84	69.00	96.6	SIN CONSTRUIR	JUAN DAVID HURTADO GIRALDO	1 097 034 781
85	69.00	94	SIN CONSTRUIR	GLORIA INES PALACIO BEDOYA	25 018 465
86	69.00	96.6	SIN CONSTRUIR	LILIANA ANDREA MERCHAN B.	25 022 625
87	69.00	96.6	SIN CONSTRUIR	ESPERANZA ELENA PEREZ M	51 814 163
88	69.00	94	SIN CONSTRUIR	MIGUEL ANGEL HURTADO G	18 468 038
89	69.00	96.6	SIN CONSTRUIR	JOAQUIN ANDRES URREGO Y	18470745
90	84.95	96.6	SIN CONSTRUIR	ALVARO DE JESUS MENDOZA R	18 464 549
91	86.11	94	SIN CONSTRUIR	JORGE HURTADO VILLA	10.075949
92	84.53	94	SIN CONSTRUIR	JULIAN DARIO CARMONA HERNANDEZ	18 467.705
93	84.44	94	SIN CONSTRUIR	CONSTANZA E HENAO LONDONO	25 023 808
94	83.77	94	SIN CONSTRUIR	SANDRA GRABIELA GARCIA	25 022 763
95	83.10	94	SIN CONSTRUIR	GERMAN NARANJO DUQUE	18 464 804
96	82.42	94	SIN CONSTRUIR	OSCAR JULIAN LOPEZ SUAREZ	18.464.705 de
97	81.75	94	SIN CONSTRUIR	LAURA MARIA GARZON RODRIGUEZ	1.094.904.372 de Armenia
98	81.22	94	SIN CONSTRUIR	JOHON EVERT HERNANDEZ PUERTA	18.465.103 de
99	79.95	94	SIN CONSTRUIR	MIGUEL ANGEL HURTADO G	18.468.038 de Quimbaya
100	79.14	94	SIN CONSTRUIR	JOHANA MARULANDA CASTAÑO	25.24.940 de Quimbaya
101	74.76	94	SIN CONSTRUIR	DAIANA ALEXANDRA BELCY BEATRIZ PAOLA PIEDAD ROSALES RODRIGUEZ Y ANDRES FERNANDO GAFARO BARRERA	52.255.493 de Bogotá. 79.419.775 de Bogotá
102	69.93	96.6	SIN CONSTRUIR	ADRIAN VICENTE LOPEZ GONZALES.	18.468.723. de Quimbaya

Se anexaron los siguientes documentos de prueba:

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
-----------	--

Teléfono: (57 + 6) 7520533 - 7520533 Ext 37 Correo electrónico: [alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co)  
 Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío Horario de atención: Lunes a Viernes de 08:00 am a 12:00 - 02:00 pm a 06:00 pm  
 Código postal urbano 634020, código postal rural 634027  
 Abelardo Castaño Marín - Alcalde 2020 - 2023



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4		CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA		VERSIÓN 0
		TRD:

- Registro fotográfico
- Licencia DE URBANISMO No. 01 de JULIO 29 DE 2014.
- licencia de URBANISMO No. 01 DE ENERO 14 DE 2016.
- licencia de URBANISMO No. 007 de mayo 13 de 2016.
- Licencia de construcción para viviendas multifamiliares No. 062 del 06 de octubre de 2014.
- resolución No. 022 del 13 de septiembre de 2016.
- Permiso de ocupación RESOLUCION 035 de 2016.
- Acta de visita de control urbano del día 05 de noviembre de 2021.
- Acta de visita de control urbano del día 06 de septiembre de 2022.
- Oficio remisorio radicado 2021RE1878 del 15 de octubre de 2021.
- Oficio remisorio radicado 2021RE1879 del 15 de octubre de 2021.
- Oficio remisorio radicado 2021RE1880 del 15 de octubre de 2021
- Oficio de respuesta con consecutivo SPM-568 de 09 de noviembre de 2021
- Oficio de respuesta con consecutivo SPM-569 de 09 de noviembre de 2021
- Oficio de respuesta con consecutivo SPM 570 de 09 de noviembre de 2021.
- Oficio remisorio 2021RE2032 del 03 de diciembre de 2022 al SPM 568/2021.
- Oficio remisorio 2021RE2033 del 03 de diciembre de 2022 al SPM-570/2021.
- Oficio remisorio 2021RE2034 del 03 de diciembre de 2022 al SPM-569/2021.
- RESOLUCION No. 208 27 de diciembre de 2021.
- RESOLUCION No 209 de 27 de diciembre de 2021.
- RESOLUCION No 210 del 27 de diciembre de 2021.
- Oficio del 13 de septiembre de 2022 enviado a L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S A S
- Respuesta de L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO SAS al oficio del 13 de septiembre de 2022

De conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta las pruebas aportadas al expediente administrativo se puede establecer que el titular de la licencia de construcción ha incumplido con las obligaciones contenidas de la licencia conforme lo estipula el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.23.6 el cual se considera como un comportamiento contrario a la integridad urbanística, la licencia de construcción se encuentra vencida, las obras inconclusas se encuentran completamente abandonadas tanto en lo que respecta a las viviendas como a las vías, se ha incumplido en el trámite de escrituración y registro en razón al embargo y secuestro que pesa sobre las mismas por diferentes entidades bancarias.

Que ante la oficina de Planeación Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención del municipio a LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, tales como de los señores MARIO ANDRES VILLA HENAO, BEATRIZ ELENA AGUDELO CADAVID Y MIGUEL ANGEL HURTADO GONZALES peticiones con radicados 2021RE1878 del 15 de octubre de 2021, 2021RE1879 del 15 de octubre de 2021, 2021RE1880 del 15 de octubre de 2021, a lo cual se le dio respuesta por parte de la secretaria de planeación municipal mediante los oficios SPM-568. SPM-569 Y SPM 570 de 09 de noviembre de 2021.

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 ha dado la ejecución del proyecto en su totalidad y ha incumplido con la comercialización de las unidades de vivienda, y a la fecha no ha dado atención a los requerimientos de sus promitentes compradores, razón por la cual se procedió a formular cargos dentro del proceso administrativo sancionatorio en contra de LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA O QUIEN HAGA SUS VECES, los mismos que se hicieron mediante auto Nro. 001 del 13 de enero de 2023, teniendo en cuenta las pruebas aportadas al expediente administrativo se pudo establecer que el titular de la licencia ha incumplido con las obligaciones contenidas de la licencia de construcción conforme lo estipula el

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
-----------	--

**Quimbaya**  
Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.23.6 el cual se considera como un comportamiento contrario a la integridad urbanística.

La anterior decisión fue notificada al señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA en su calidad de representante legal de LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL quien renuncia a términos de notificación y ejecutoria y vencidos los términos para dar respuesta a los cargos impuestos, guarda silencio.

En ese orden de ideas se profirió la resolución Nro. 062 del 9 de febrero de 2023 que declara infractor a LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S identificada con Nit 900680447-1 representada por el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA o quien haga sus veces, de la ejecución y comercialización del PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL por violación a las normas urbanísticas y requerimientos para enajenar inmuebles destinados a vivienda, el cual adquirió firmeza al no interponer el recurso de reposición.

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 aportó la información contable y financiera sobre la ejecución del proyecto y comercialización de las unidades de vivienda en debida forma, 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 establece que 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, competencia que fue asignada a los entes territoriales y que se relacionan de la siguiente forma:

1. 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 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 qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior:

Que el Decreto 78 de 1987, dispone:

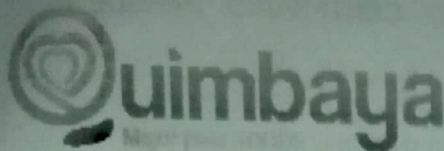
**Artículo 1°** Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la del Impuesto al Valor Agregado de que trata Ley 12 de las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, 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 la Ley 222 de 1995 artículo 84, determina:

... 'La vigilancia consiste en la atribución de la Superintendencia de Sociedades para velar porque

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico
-----------	--

Teléfono: (57 + 6) 7520533 - 7520533 Ext 37 Correo electrónico: alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co  
Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío Horario de atención: Lunes a Viernes de 08:00 am a 12:00 - 02:00 pm a 06:00 pm  
Código postal urbano 634020, código postal rural 634027  
Abelardo Castaño Marín - Alcalde 2020 - 2023



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 19 de 24 CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD.

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 las 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 estas o 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 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 negrillas 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 tomara como referencia la hoja de vida que se presente a la administración municipal de aquellos que cumplan con tales requisitos 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.

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 LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL al tenor de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1960. y demás normas concordantes, a fin de proteger de la manera más efectiva los derechos de propietarios, compradores, y atender sus solicitudes y quejas.

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 de Quimbaya mediante acuerdo Municipal 009 de agosto 31 de 2022, 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, el alcalde municipal de Quimbaya procederá a ordenar la medida de toma de posesión encaminada a liquidar los negocios bienes y haberes de LA SOCIEDAD

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico

**L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL**

Que en mérito de lo expuesto, el alcalde Municipal de Quimbaya **LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL**;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Tomar posesión inmediata para liquidar los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad **L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S** con número de Nit 900680447-1 representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA** o quien haga sus veces, quien oferto el proyecto constructivo **PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO** ubicado en la carrera 3 Nro. 19-21, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer las siguientes medidas de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, 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 **L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL**, 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL**, 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL** y de aquellos bienes de terceros que sirvieron como garantes a obligaciones crediticias adquiridas por dicha sociedad.
  - 5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la **SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE**

Proyecto:	Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico
-----------	--



Aldia Municipal  
Quimbaya Quindío

**Quimbaya**  
Mayor

<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 21 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
<b>OFICINA ASESORA JURIDICA</b>	VERSIÓN 0
	TRD:

RESIDENCIAL, a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio, así como de aquellos bienes de terceros que sirvieron como garantes a obligaciones crediticias adquiridas por dicha sociedad.

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, advirtiendo 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.
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

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor jurídico

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 presidencial 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. En caso de que existieren 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, a su actual gerente y representante legal, a suplente, al revisor fiscal y a los miembros de junta Directiva, y en general a cualquier administrador.

**ARTÍCULO QUINTO:** Designar al Doctor **JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 7.537.945, 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 hoja de vida de la experiencia acreditada del Doctor **JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ**, como Agente Liquidador de entidades públicas y privadas, así como su experiencia en el sector de la construcción, 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, así como de los bienes de terceros que sirvan como garantes de créditos adquiridos por dicha sociedad, 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 y ordenen a todos 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero al público a nivel

Proyecto:

Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico





Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 23 de 24
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, 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 L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El alcalde municipal de Quimbaya o su delegado 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 secretaria de planeación municipal en cabeza de la ingeniera AMANDA CARDONA GIRALDO.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Comunicar a la Secretaria de Hacienda la medida de toma de posesión adoptada mediante el presente resolución, así como la personería municipal, defensoría del pueblo, procuraduría regional, entidades bancaria, superintendencia financiera y de sociedades, superintendencia de notaria y registro, oficinas de registro de instrumentos públicos y demás entidades del orden público o privado.

**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 L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S con número de Nit 900680447-1 el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA o quien haga sus veces, quien oferto el proyecto constructivo PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO, 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 en el correo electrónico [audiluis1@hotmail.com](mailto:audiluis1@hotmail.com) y a la dirección carrera 3 No. 19-21 o a la carrera 7 Nro. 15-24 LOCAL 107 del Municipio de Quimbaya, de conformidad con la dirección comercial que registra en el registro mercantil de dicha sociedad.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Notificar el contenido del presente acto al doctor JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía 7.537.945, al correo electrónico [junargo@hotmail.com](mailto:junargo@hotmail.com), dirección carrera 11 Nro. 11N -18 Armenia, a efecto de que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo a lo expuesto en la presente resolución, en la Ley 66 de 1968. Decreto 2555 de 2010 y las demás normas concordantes

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** 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 un 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

Proyecto: Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico

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 9.1.1.1.3 del decreto 2555 de 2010.

**ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO:** 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 tres (03) días del mes de marzo de 2023

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**ABELARDO CASTAÑO MARIN**  
Alcalde municipal de Quimbaya

Proyecto:

Nathalie Arena Florez jefe oficina asesor juridico