



Alcaldía Municipal
Quimbaya Quindío

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 7
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

RESOLUCIÓN NÚMERO 681
28 de diciembre de 2023

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DE 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 y la resolución 121 de 2023 y la 258 del 19 de mayo 2023 aclaratoria de la anterior, demás normas complementarias 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 do acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual do rentas y gastos y los demás que estime conveniente para la bueno marcha del Municipio.*

(...) 8. *Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle Informes generales sobre su administración y convocado o sesiones extraordinarias, en las quo 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:

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

"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 Impartiré la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las mismas.** (Negrillas fuera de texto)

1. 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 (...)

Qué 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.

Que mediante resolución 121 del 3 de marzo de 2023 aclarada por la resolución número 258 del 19 de mayo de 2023 el alcalde municipal de Quimbaya ordenó 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 designando 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

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

Teléfono: (57 + 6) 7520533 - 7520533 Ext 37 Correo electrónico: alcaldia@quimbaya-quindio.gov.co
Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindio 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 Marin - Alcalde 2020 - 2023



Alcaldía Municipal
Quimbaya Quindío

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 3 de 7
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

ordenada en el citado acto administrativo. El Agente especial será el encargado de ejecutar el proceso de toma de posesión e implementará todas las diligencias de carácter administrativo y judicial tendientes a procurar el cumplimiento de la labor encomendada.

Que para la anterior designación se obtuvo 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.

Que el agente especial liquidador fue posesionado mediante acta del 8 de marzo de 2023 el cual tomo 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, así como todas las diligencias que le fueron encomendadas en la resolución 121 de 2023 y su modificatoria.

Que se estableció en el artículo noveno de la citada resolución que 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.

Que mediante oficio del 21 de diciembre de 2023 el agente liquidador de la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S presento a este despacho un informe detallado de las actividades propias de la gestión encomendada, mediante la Resolución Nro. 121 del 3 de marzo de 2023 y aclarada mediante la resolución Nro. 258 del 19 mayo de 2023 tendiente la liquidación de la sociedad mencionada y que adelantaba el proyecto de vivienda parque Residencial Centenario del municipio de Quimbaya Q, de conformidad con los lineamientos legales establecidos en la ley 66 de 1968, decreto ley 663 de 1993, ley 1116 de 2006, decreto 2555 de 2010 y normas afines y concordantes.

Estableció que se creó un cronograma de trabajo de tal manera que nos permitiera procesar la información de la sociedad la cual se encontraba sin actividad desde hace 5 años atrás y como la información por sistema se perdió por daño en los equipos y la información física era deficiente, proponiéndose a recuperar los archivos físicos en la medida que fuera posible, con el objetivo de acercar a la realidad y confrontar la información que había presentado el constructor y que sirvió de base para el inventario inicial plasmado en la resolución que ordenó la toma de posesión y la liquidación de la misma, lo que permitiría determinar el estado actual de la liquidada.

Que se viene cumpliendo legalmente el proceso, recuperando la cartera o cuentas por cobrar de compradores de vivienda terminadas y habitadas y en uso de sus compradores pero sin terminar de pagarlas porque no era posible cumplir con la

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

obligación de suscribir las correspondientes escrituras públicas de venta y otras viviendas totalmente terminadas habitadas y ya canceladas a las cuales solo les faltaba hacer escrituras para cumplir con lo denominada por la ley, una obligación de hacer; Continuar y actualizar la contabilidad y conocer el estado actual de la deuda con el fisco nacional y municipal, en este sentido informo que se asistió a varias reuniones con funcionarios de la DIAN comisionados para el efecto y de determinar las obligaciones ciertas y ejecutables al día de hoy y otros créditos que quedaron como contingentes. (Una vez sea proferida la Resolución de calificación de créditos la cual determinará las clases y categoría de créditos y la forma de pagarlas).

Teniendo en cuenta los actos administrativos mencionadas este agente especial, procedió a la inmediata guarda de los bienes de la entidad, y a la colocación de los sellos en los sitios de propiedad de la intervenida.

Se ordenó y se procedió al registro del acto administrativo ante la cámara de comercio de Armenia Quindío.

Se comunicó a las jueces y autoridades sobre la suspensión de procesos judiciales y de jurisdicción coactiva sobre la suspensión de procesos en contra de la intervenida y sobre la imposibilidad de adelantar nuevos procesos contra la misma.

Se advirtió sobre la imposibilidad de continuar procesos en contra de la intervenida sin notificar personalmente a este agente especial, so pena de nulidad de lo actuado.

Se comunicó a la Superintendencia de Notariado y registro para que comunicaran a todos los registradores de instrumentos públicos del país, para que entre otras ordenaran las siguientes medidas:

Informar al agente especial liquidador sobre los folios de matrículas inmobiliarias en los cuales figura la SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO SAS, como titular de bienes o cualquier otra clase de derechos.

Anotar el registro de toma de posesión en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de la sociedad intervenida.

Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión y liquidación obligatoria y de aquellos bienes de terceros que sirvieron como garantes a obligaciones crediticias adquiridas por dicha sociedad.

Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad y de los bienes de terceros que sirvieron como garantes a las obligaciones crediticias adquiridas por la sociedad.

Igualmente, se le solicitó que se abstuvieran de cancelar gravámenes constituidos

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

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 5 de 7
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

sobre cualquier bien cuya mutación estuviera sujeta a registro, sin la autorización del agente liquidador; registrar cualquier acto que afecte los bienes de propiedad de la sociedad a menos que tal acto sea autorizado por el agente liquidador.

Tales medidas y ordenes fueron acatadas oportunamente, quedando a salvo legalmente el patrimonio para ir adelantando sin tropiezos el proceso de liquidación encomendado y salvaguardando de cierta manera los derechos de las personas que adquirieron la vivienda y de los acreedores de la sociedad en la medida que lo permitan los recursos y de conformidad con la clase de créditos reclamados.

De igual manera se comunicó al ministerio de transporte para que realizara la inscripción de la toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o registro nacional de tránsito; para que cancelara los embargos decretados con anterioridad a la medida, y cancelara los gravámenes sobre vehículos de propiedad de la intervenida, solo a solicitud del agente interventor.

También se previno a todo acreedor y en general a cualquier persona que tuviera en su poder bienes de la sociedad para que los entregara de manera inmediata.

Y la prevención a los deudores de que solo podrían pagar a este agente interventor las obligaciones que debieran en dinero u otra especie, por cualquier concepto, so pena de no ser válido el pago realizado.

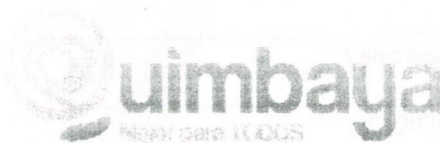
Atendiendo las anteriores medidas, la cámara de comercio en su momento y la Superintendencia de Notariado y Registro envió las comunicaciones del caso y tomaron las medidas solicitadas en todos los folios de matrículas inmobiliarias de los bienes de la sociedad intervenida. Adicionalmente los jueces de la República donde se seguían procesos en contra de la sociedad, acataron las medidas y lo propio hizo la Subsecretaría de Tránsito y transporte del Municipio de Quimbaya con respecto a la medida solicitada.

Se procedió a hacer publicaciones en prensa y radio de las resoluciones que ordenaban la liquidación de la sociedad y como consecuencia de ello se presentaron todas las reclamaciones de los adquirentes de vivienda, excepto una que se sabe está fallecida y en consecuencia se puede decir que se cumplió en un 100 % con el principio de la publicidad por cuanto se permitió que todas las personas interesadas en el proceso lo conocieran; adicionalmente se publicitó el correo de la oficina de liquidación así: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com y se abrió la página web con el siguiente link <https://sites.google.com/view/sociedadllconstruccionescdis/inicio>

De igual manera y con el fin de conformar legalmente los activos la sociedad se contrató el avalúo de los bienes de la sociedad con la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS CAPITULO QUINDIO, para que este cuerpo colegiado determinara legalmente el valor de esos bienes que probablemente salgan a remate o le sean adjudicados a los promitentes compradores de conformidad con la calificación de créditos que se está perfeccionando.

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



Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que el proceso de liquidación se encuentra pendiente los trámites: Calificación de créditos; reconocimiento o rechazo de las solicitudes de los promitentes compradores; de los bancos; de los créditos laborales; de los créditos del fisco; de las entidades bancarias; de los acreedores con títulos quirografarios; prendarios y los hipotecarios. La calificación de los créditos los recursos a los mismos y las respuestas legales, todo ello conllevará un plazo no menor a 3 meses y el proceso de remate de bienes y de adjudicación y registro que conlleva un proceso independiente reglado y los términos de los mismos es de 4 meses como mínimo; si se presentan demandas o tutelas de la cual no estamos exentos y la solución de conflictos de orden jurisdiccional se alarga el plazo, La entrega de los bienes adjudicados y los procesos de recaudo de los dineros cancelados para cancelar otros créditos de conformidad con su clase y categoría de pago; la guarda del archivo por 5 años bajo la responsabilidad del liquidador tal y cual lo ordena la ley.

informo que la comunidad del municipio de Quimbaya y en especial los promitentes compradores de vivienda en el mencionado proyecto, han expresado su alegría y tranquilidad por el proceso que en cierta medida les ha permitido salvaguardar sus derechos y ya no se encuentran al vaivén de procesos judiciales, sino de un proceso administrativo legal que hará prevalecer sus intereses en los términos previstos en la ley.

Manifestó que la experiencia y conocimiento en este tipo de procesos permiten inferir que el tiempo faltante para cumplir el proceso en debida forma es de un año tal y como lo previó la resolución 121 del 3 de marzo de 2023 en su artículo 9.

Que en razón a lo anterior y teniendo en cuenta el informe presentado por el doctor JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ facultado 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 prórroga de los términos de la medida de toma de posesión encaminada a liquidar los negocios bienes y haberes de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL y del nombramiento del agente especial doctor JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ.

Que, en mérito de lo expuesto, el alcalde Municipal de Quimbaya;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR que la toma de posesión de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL, se prorrogara por un plazo de un año más al establecido en el

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 7 de 7
	CÓDIGO: P-GDA 01
OFICINA ASESORA JURIDICA	VERSIÓN 0
	TRD:

artículo noveno de la resolución 121 de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Determinar como fecha límite para la terminación del proceso de liquidación de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL hasta el día 8 de marzo del 2025, para lo cual seguirá cumpliendo funciones el agente especial doctor JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ.

ARTICULO TERCERO: La anterior decisión se toma de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo y en razón a que con ello no se afectan partidas presupuestales, ni se comprometen vigencias futuras.

ARTÍCULO CUARTO: 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, dirección carrera 11 Nro. 11N -18 Armenia, a efectos de informarle la prórroga del 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, así como al anterior representante de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA.

ARTICULO QUINTO: Esta resolución se divulgará a través de Los mecanismos de información electrónica de que disponga la Administración municipal

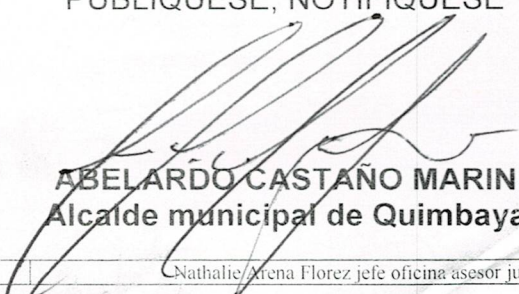
Publicar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, el presente acto por una sola vez en un diario de circulación nacional. Gaceta municipal y a través de la página de la entidad, de conformidad con el artículo 9.1.1.1.3 del decreto 2555 de 2010.

ARTICULO SEXTO: 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 Quimbaya (Q), a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2023

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE


ABELARDO CASTAÑO MARIN
Alcalde municipal de Quimbaya

Proyecto: Nathalie Xrena Florez jefe oficina asesor juridico