RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

La Secretaría de Planeación Municipal – Oficina de Gestión Urbanística, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, reformada por los Decretos Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987 reglamentado por el decreto 405 de 1994, Ley 136 de 1994, el Decreto 2555 de 2010, la Ley 1437 de 2011, el Decreto municipal 0366 de 2019 y la Constitución Política en su artículo 313 numeral 7. Dichas facultades fueron entregadas a la Administración Municipal para que a través de la Secretaría de Planeación vigile y controle las actividades de construcción de viviendas en el Municipio de Manizales; razón por la cual se procede a resolver la situación de fondo de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S, sobre la que recae la medida de Toma de posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de Administración, empresa que tiene como objeto social, así:

"(...) Objeto social. La sociedad tendrá como objeto principal: 1) La compra, venta, permuta y, en general la adquisición o enajenación por cualquier título de edificio de toda clases, solares, terrenos, y toda clase de fincas rusticas o urbanas; así como su ordenación, parcelación y urbanización y la realización de toda clase de actividades inmobiliarias. 2) La explotación de licencias, patentes, permisos, marcas, modelos y procedimientos de fabricación de cualquier material o producto relacionado con la construcción. Su actividad principal se concreta en la promoción y construcción de edificios de toda índole, caracterizándose por la alta calidad de todas sus promociones."

ANTECEDENTES

Que resulta pertinente señalar que, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 66 de 1968, la función de inspección, vigilancia y control sobre las actividades de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, en los términos de la Ley 66 de 1968, fue asignada, en sus orígenes, de manera exclusiva a la Superintendencia Bancaria.

A su paso El Decreto 1941 de 1986 asignó al Ministerio de Desarrollo Económico, por intermedio de la Superintendencia de Industria y Comercio, la facultad de ejercer las funciones otorgadas por la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979 a la Superintendencia Bancaria, con excepción de la inspección y vigilancia sobre las sociedades fiduciarias que adelantaran proyectos de enajenación de inmuebles, en desarrollo de negocios de fideicomiso. Sin embargo, el artículo 338 del citado decreto condicionó la entrada en vigencia de la norma a que la Superintendencia de Industria y Comercio adoptara una planta de personal suficiente y adecuado para cumplir las nuevas funciones que se le asignaban.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades extraordinarias que le otorgó la Ley 12 de 1986, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 78 de 1987, mediante el cual asignó al entonces Distrito Especial de Bogotá y a todos los demás municipios del país la competencia sobre determinadas funciones que ejercía la Superintendencia Bancaria, y que dicho decreto denominó de «intervención».

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

De acuerdo con el artículo 2 del decreto citado, las funciones «de intervención» que se trasladaban al Distrito Especial de Bogotá y a los demás municipios, conforme a lo ordenado por el artículo 1 ibidem, eran las siguientes:

> *Artículo 2o. Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*
> *1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. [Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989].*
> *2. [Derogado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005]*
> *3. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previo el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*
> *4.Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1 y 4 del Decreto Ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
> *5. Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.*
> *6. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*
> *7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.*

En relación con las funciones de inspección y vigilancia sobre estas actividades, el artículo 5 del decreto citado señaló: *«Las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas que ejercen las actividades de qué trata este Decreto, previstas en la Ley 66 de 1968 y los Decretos 125 de 1976; 2610 de 1979, 1939 y 1941 de 1986 y sus respectivos decretos reglamentarios, se ejercerán en los términos en ellos previstos o en las normas que las sustituyan».*

Lo anterior significó que tales funciones debían seguir a cargo de la Superintendencia Bancaria, entidad que, ante la fallida asunción de estas funciones por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, las continuaba ejerciendo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968 y en las demás normas vigentes hasta esa fecha.

El artículo 71 del decreto que se comenta estableció que el entonces Distrito Especial de Bogotá y los municipios capitales de departamento debían asumir las funciones de «intervención» que les fueron asignadas, seis [6] meses después de promulgarse el referido decreto, esto es, el 15 de julio de 1987, y los demás municipios debían hacerlo el 1 de enero de 1988. Mientras tanto, la entidad que ejercía tales funciones, de conformidad con la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, esto es, la Superintendencia Bancaria, continuaría haciéndolo hasta las fechas indicadas.

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

1 Decreto Ley 78 de 1987 *«Artículo 7o. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación. El Distrito Especial de Bogotá y los municipios capitales de departamento, asumirán las funciones a que se refiere este Decreto seis [6] meses después de su promulgación y los demás municipios el día primero [1] de enero de 1988. Entre tanto, la entidad a quien compete el desarrollo de las funciones previstas en la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y las disposiciones que los adicionen o reformen, continuará ejerciéndolas conforme a las mismas, hasta las fechas anteriormente mencionadas».*

El objeto del Decreto 1555 de 1988 (derogado posteriormente por el Decreto 405 de 1994) fue el de reglamentar la distribución de competencias entre la Superintendencia de Sociedades, por una parte, y el Distrito Especial de Bogotá y los municipios, por la otra, mediante la diferenciación de las funciones inherentes al ejercicio de inspección y vigilancia, y aquellas que, desde el Decreto Ley 78 de 1987, se calificaron como «de intervención». Por su parte, el artículo 4 del decreto citado confirmó que la **Superintendencia de Sociedades era la entidad encargada de ejercer la inspección y vigilancia sobre la actividad de las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda**, de acuerdo con la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, función que incluía **la potestad de tomar posesión de los negocios, activos y haberes**, y **disponer la liquidación de las personas naturales o jurídicas que incurrieran en alguna de las causales señaladas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968**, entre otras atribuciones.

Que la competencia para ejercer la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con la consecuente posibilidad de adoptar las medidas de toma de posesión y liquidación de estas personas, estuvo asignada a varias autoridades.
Por tanto a la Superintendencia Bancaria; luego, esa competencia trasladada a la Superintendencia de Industria y Comercio que, al parecer, nunca la ejerció. A partir del Decreto Ley 78 de 1987, fue distribuida entre todos los municipios del país y el Distrito Especial de Bogotá y la Superintendencia Bancaria, y, finalmente, con los Decretos 497 de 1987 y 1555 de 1988, se le otorgó a la Superintendencia de Sociedades, en concurrencia con los municipios y el Distrito Especial de Bogotá.
Que el decreto 405 de 1994, derogó el Decreto 1555 de 1988 y reglamentó el Decreto Ley 78 de 1987, distribuyen las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades reguladas en la Ley 66 de 1968, entre la Superintendencia Bancaria (entidad posteriormente sustituida, en estas funciones, por la Superintendencia de Sociedades) y los municipios y el Distrito Capital, a quienes se les asignó, específicamente, las llamadas funciones de «intervención».

A su paso, el artículo 187 de la ley 136 del 2 de junio de 1994, dispuso:

> 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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. [Se subraya].

De acuerdo con lo previsto en la Ley 136 de 1994, que desarrolló lo dispuesto por el artículo 313, numeral 7o, de la Constitución Política, a partir del 2 de diciembre de 1994, la competencia para ejercer integralmente las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades reguladas por la Ley 66 de 1968 quedó radicada en los municipios, de la forma en que fuera reglamentada por los correspondientes concejos municipales. Por demás, estas funciones ya debían haberse empezado a ejercer por los municipios, parcialmente, en relación con las denominadas facultades de intervención, según lo dispuesto en el Decreto 405 de 1994.

En consecuencia, se advierte que el traslado de la función de inspección, vigilancia y control, efectuada por la Ley 136 de 1994 a los municipios, **incluía la medida de toma de posesión para administrar o para disponer la liquidación.**

Con la norma transcrita, el Legislador desarrolló nuevamente el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, y precisó que los concejos municipales debían señalar la dependencia de la administración municipal que tendría a su cargo el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control sobre las personas que realizaran la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que de acuerdo con el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 109 ibidem, que desarrollaron lo dispuesto en el artículo 313, numeral 7°, de la Constitución, la función de inspeccionar, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra a cargo de los municipios.

Así las cosas, la secretaria de Planeación Municipal del municipio de Manizales tiene plena competencia para ordenar las tomas de posesión en este caso de la sociedad Constructora el Ruiz S.A.S, en razón a que la sociedad intervenida tiene por objeto actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda.

Que mediante lo dispuesto en el Decreto municipal 0366 de 2019, "*Manual de Funciones y Competencias de la Secretaría de Planeación*", delegó en la Secretaría de Planeación las funciones del control, vigilancia e intervención de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, adelantadas en el Municipio de Manizales por personas naturales o jurídicas, de conformidad con la Ley 66 de 1968- Decreto 2610 de 1979, Ley 388 de 1997, C.P Articulo 313 numeral 7.

La Secretaría de Planeación Municipal tiene entre otras funciones lo que indica el decreto municipal 0366 de 2019, en su artículo *1 "… Atender las quejas, reclamos y consultas jurídicas relacionadas con la violación o aplicación de las normas urbanísticas y de construcción vigentes, con el fin de sustanciar y tramitar los procesos*

administrativos y las implicaciones legales que a estos antecedan o se deriven, en los aspectos relacionados con la parcelación, urbanización y construcción en terrenos.

También el numeral 3, "Ordenar *la toma de posesión y liquidación de las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción, además, designar el agente especial que actuará en estos procesos con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente en la materia, previo visto bueno del Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación.*

Que este despacho a parte de lo recibido por remisión de la Superintendencia de Sociedades, también recibió numerosas quejas en contra de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. por parte de PROMITENTES COMPRADORES de las unidades de vivienda familiar del proyecto: PIEDRANOVA Y MIRADOR DE ALTAGRACIA en la ciudad de Manizales, también tiene otros proyectos como son: BRIZZO, MURANO, REGATTA entre otros, y en el municipio de Anserma Caldas tiene un proyecto que se llama UMBRELA DE LOS GUAYACANES, en total son unos 300 promitentes compradores aproximadamente que están afectados. Dichas quejas giran en torno a los siguientes aspectos; incumplimiento en la entrega material del objeto del contrato, incumplimiento de las obligaciones contractuales y comerciales, dificultades en las postventas, incumplimiento en la firma, entrega y registro de las respectivas escrituras públicas de compraventa a los promitentes compradores, captación indebida de dinero por no recibir lo pactado contractualmente.

Que algunos de los promitentes compradores presentaron quejas ante este despacho, como Secretaría encargada, contra la Sociedad Constructora EL RUIZ S.A.S con NIT 900.235.350-7 y su representante legal, el señor CESAR RAMIREZ BOTERO, mediante apoderado, en el proyecto de PIEDRANOVA. Algunos de los afectados son los siguientes: JAMES ALBERTO GRANADA RODRIGUEZ, LUZ MARINA GRANADA MONTOYA, MARIA EUGENIA PINZON - ALDEMAR OSORIO HENAO, ALDEMAR OSORIO HENAO, ANA MERCEDES LOPEZ MOLANO, GLORIA MARIA LOAIZA USMA, MELVA ARREDONDO ARISTIZABAL – NELSON DE JESUS RINCON LOPEZ, DANIELA SANABRIA FORERO, JUAN CAMILO ARIAS GIRALDO, (REPRESENTADO POR GLORIA INES GIRALDO JIMENEZ) SEBASTIAN QUIÑONES VÉLEZ, JAIME AGUDELO SALAZAR, JULIÁN ANDRES GIRALDO, ENTRE OTROS.

El plazo o término pactado en las respectivas promesas de compraventa para la escrituración de los inmuebles por parte de la Sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S a los promitentes compradores se encuentra vencido, también en este despacho reposan los contratos de promesa de compraventa incumplidos por parte la Sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S y los recibos de pago de los valores acordados en los contratos de promesa de compraventa, también las comunicaciones remitidas por la CONSTRUCTORA RUIZ S.A.S a los Promitentes Compradores sobre las fechas de escrituración, que resultaron incumplidas; los Certificados de tradición de los inmuebles prometidos en venta.

Debido a lo anterior, la Secretaría de Planeación a partir de las reiteradas quejas y solicitudes empezó indagaciones, solicitando por escrito a la Sociedad Constructora Ruiz S.A.S todas las quejas y anomalías que

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

se habían presentado tanto de forma verbal como por escrito sobre proyectos que venía desarrollando la Sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S, no solo en la ciudad de Manizales sino en otros municipios.

Nótese como la Superintendencia de Sociedades y la Secretaría de Planeación, lograron concluir que; las Sociedad Constructora EL RUIZ S.A.S incurrió en las causales previstas en los numerales 1,3, 5 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.

Que en ejercicio de las atribuciones y funciones que es titular la Secretaría de Planeación Municipal, la administración profirió la Resolución No. 01 del 07 de febrero de 2023 *"Por medio de la cual se ordena la toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora el Ruiz SAS"* designándose como Agente especial interventor a la firma BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS, con NIT. 901.475.721-9.

Que el agente interventor, presento en varias oportunidades informes jurídicos y administrativos de la sociedad intervenida, donde exponían detalladamente las actuaciones adelantadas dentro de la toma de posesión con fines de administración y que reposan digitales en el despacho.

Que se presentó por parte del BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS, solicitud de renuncia irrevocable al cargo de agente dentro del presente trámite administrativo, a lo cual la Secretaría de Planeación realizó requerimiento mediante oficio SPM 2315 -23 del 11 de julio de 2023 de los inventarios y estados contables adelantados por el bufete y analizados por este para poder realizar o tomar alguna determinación.

Que la anterior solicitud o requerimiento no fue entregada satisfactoriamente, sin embargo, el proceso administrativo debía continuar prontamente, por lo que se procedió a aceptar la renuncia y nombrar el nuevo agente interventor.

Que mediante la Resolución No. 08-2023 del 12 de septiembre de 2023, se aceptó la renuncia irrevocable presentada por el agente especial interventor Bufete Abogados Especializados S.A.S, representada por el Dr. Andrés Felipe Ocampo Villegas; y en la mencionada resolución se designó como nuevo agente especial interventor al Dr. Octavio Restrepo Castaño, quien empezó a ejercer sus funciones el día 14 de septiembre de 2023.

Las labores que ha efectuado a la fecha y de las que tiene conocimiento este Despacho, se han centrado en el recibo de los activos de la sociedad, de los archivos, fijaciones de avisos en los proyectos y el aviso de ley a las autoridades y entidades competentes, así como el análisis del estado del proceso.

Con fecha del 9 de noviembre de 2023 fue recibido por correo electrónico, el informe rendido por el Agente Especial Interventor, el cual a partir del estudio en este despacho permite proceder de conformidad.

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

Que en este orden de ideas y de acuerdo a lo anterior, el agente especial interventor recomendó lo siguiente así y se extraen apartes respecto a la situación de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.

- *Que se de por terminada la toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S – NIT 900.235.350-7.*

- El no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha constituye causal de disolución: *Cuando se verifique razonablemente el acaecimiento de la causal de disolución por no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha, es de deber de los administradores…*

Por otra parte, es de anotar que la toma de posesión según el Honorable Consejo de Estado, conceptúa en su SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL por medio de la consejera Ponente, Doctora Ana María Charry Gaitán en oficio el 11 de mayo de 2022; se puede concluir en lo que expresa, que conforme el **principio de universalidad**, la empresa es una sola en todo el territorio Nacional, por ostentar una sola identificación tributaria.

Teniendo en cuenta las situaciones descritas ampliamente por la Superintendencia de Sociedades, en el ejercicio del control a la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S, se iniciará la intervención de la constructora como toma de posesión para liquidar, en todos los bienes, haberes, y proyectos que tenga en el país, y de igual manera todos los acreedores se van a entender con un solo agente interventor designado por esta secretaría. A su vez el Agente Especial cumple funciones públicas y también manifiesta la consejera Ana María Charry que "…la toma de posesión es universal y cobija todos los negocios bienes y haberes, las actuaciones que, en desarrollo de aquella realice un Agente especial, deben ser efectuadas en defensa de la totalidad de las personas afectadas con la actuación, aparentemente irregular, de la sociedad so pena de las sanciones legales a que haya lugar", concluyó la Ponente.

También es de anotar que los honorarios para el Agente interventor, es el municipio quien ostenta el direccionamiento de la toma de posesión, quien tiene las plenas facultades de determinar los honorarios a asignar, de acuerdo a la empresa a intervenir y su complejidad. Basta revisar, entender y lógicamente aplicar que los municipios no están sujetos al régimen de insolvencia empresarial determinado en la ley 1116 del 2006, por estar excluidos. Por ello y gozando el municipio de prevalencia ante entidades como la Super Intendencia de Sociedades, por el principio de jerarquía constitucional. siendo el ente territorial designado constitucionalmente con régimen independiente a la Super Intendencia de Sociedades y en temas de lo establecido en la Constitución Política Art 313 numeral 7. Teniendo este una autonomía plena frente a todas las instituciones a nivel nacional del orden central, descentralizado y judicial. Es a este, al municipio, a quien le corresponde fijar y determinar los honorarios, según lo determine. Sin ser estos dineros públicos, y segundo, es una facultad discrecional asignada al mismo, donde se delegan facultades administrativas a terceros, para que estos desarrollen funciones públicas. Donde impere la excelencia en el desarrollo máxime de servir a la comunidad, representar al alcalde como máxima autoridad en sus facultades; lo que requiere de las personas

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

más idóneas para la ejecución de las políticas públicas y cumplimiento del programa de gobierno, por el cual fue elegido. Además, la defensa del ciudadano de la manera más eficaz posible.

De esta manera, se asignarán como honorarios del Agente Especial Liquidador, el 6% de los activos. Teniendo en cuenta que los honorarios no se pagaran con recursos públicos, se permitirá según avaluó de activos, el pago de los honorarios con bienes del intervenido. Tomando en cuenta que conforme el principio de transparencia que rige a la administración pública, este despacho se guiara por el 6% que ha fijado la super intendencia de sociedades. A sabiendas que no es un parámetro legal único, si no analógico.

En este punto es importante precisar que, la norma analógica de la super sociedades, al momento de regular los honorarios del Agente Especial, lo hizo fue a partir de la fijación de los extremos en que la autoridad se puede mover para fijar los mismos.

REMUNERACIÓN		
Rango por Categorías	**Activos en smlmv**	**Rangos para fijar la remuneración**
A	45.001 en adelante	Hasta el 6% sin que sea menor a 1.800 ni mayor a 2300 smlmv.
B	Entre 10.001-45.000	Hasta el 6% sin que sea menor a 600 ni mayor a 1.800 smlmv.
C	Hasta 10.000	Mínimo 20 smlmv hasta el 6% sin que sea mayor a 600 smlmv.

Nótese como la ley identificó tres categorías (A, B, y C), determinadas por el monto de los activos de la sociedad intervenida, y calculados en smmlv. Fijando frente a cada categoría, un extremo máximo y otro extremo mínimo.

Adviértase además como, la ley en ningún momento ofrece criterios que le indiquen a la autoridad, cuando fijar los honorarios con base en el extremo máximo y cuando el extremo mínimo.

Lo anterior supone que, la autoridad cuenta con total discrecionalidad para fijar los honorarios, en cualquiera de los extremos de este cuadro, sin que sea obligatorio ajustarse a el, pues como se dijo la administración municipal, cuenta con la independencia de fijarlos de acuerdo a la complejidad de cada caso a examinar.

En mérito de todo lo expuesto,

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la toma de posesión con los fines de LIQUIDACION de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900.235.350-7 con domicilio en la ciudad de Manizales, sobre la que recae la medida la Toma de posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de Administración, empresa registrada en la Cámara de Comercio de Manizales con matrícula No. 130065.

ARTÍCULO SEGUNDO: Advertir que, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

ARTÍCULO TERCERO: Designar al ingeniero OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía 9.890.301 expedida en Quinchía (Risaralda), como AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR para que adelante todas las actividades relacionadas con la liquidación de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR designado, el pago de hasta el seis por ciento (6%) del valor de los activos (según el avalúo comercial) de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S, más el IVA, como honorarios a que tiene derecho.

Parágrafo Primero: Los honorarios a reconocer no serán inferiores a 600 smlmv ni mayor a 1.800 smlmv.

Parágrafo Segundo: Los honorarios a que tiene derecho el AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR designado en el presente acto administrativo, serán pagados por la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900.235.350-7.

Parágrafo Tercero: Los honorarios serán pagados al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR, de existir los recursos, así: el cuarenta por ciento (40%) cuando quede en firme el reconocimiento, graduación y calificación de los créditos; y el sesenta por ciento (60%) a la firmeza de la decisión de terminación de la existencia legal.

Parágrafo Cuarto: Los honorarios reconocidos no incluyen los gastos de administración del proceso de liquidación, tales como honorarios contables, jurídicos, personal de apoyo administrativo, conservación de archivo, entre otros.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar la inmediata aprehensión de los libros contables, libros de actas y demás documentos legales; de los archivos y correspondencia contenidos en medios físicos y magnéticos de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900.235.350-7 y el embargo y secuestro de los bienes inmuebles y muebles de su propiedad.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

ARTÍCULO SEXTO: Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Ordenar al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR el emplazamiento a todas las personas naturales o jurídicas que tengan reclamaciones por cualquier índole contra la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900.235.350-7, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la presente Resolución. Para el efecto, deberá publicar dos (2) avisos en un diario de amplia circulación y uno (1) en el domicilio de la sociedad (Manizales).

Adicionalmente, divulgará la citación mencionada a través de una emisora de radio nacional o regional.

Igualmente, deberá fijar avisos en las oficinas principales y sucursales (si las hubiere), así como en la cartelera ubicada en la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales.

ARTÍCULO OCTAVO: Advertir a los reclamantes y acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de publicación del último aviso de emplazamiento, para que, presenten sus reclamaciones y créditos al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR, allegando prueba de la existencia y cuantía de este.

ARTÍCULO NOVENO: Ordenar al Profesional Universitario de la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, remitir una copia de la presente Resolución al Ministerio del Trabajo y a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

ARTÍCULO DÉCIMO: Ordenar al Profesional Universitario de la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, si las hubiere, para que proceda a inscribir el emplazamiento que informa sobre la expedición de la resolución de inicio del proceso de intervención para liquidación.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Prevenir a los deudores de la concursada que, a partir de la fecha, sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Prevenir a los administradores (liquidador), exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de intervención para liquidar, a partir de la fecha de la presente actuación administrativa.

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta resolución, presente el informe de que trata el art. 45 de la Ley 222 de 1995. Su inobservancia dará lugar a las sanciones contempladas en la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Advertir que, la expedición la presente resolución, produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Advertir que, la declaración de intervención para liquidar produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales, y de fiscalización si los hubiere.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Advertir que, la declaración del proceso de intervención para liquidar produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo.

ARTÍCULO DECIMO SÉPTIMO: Ordenar al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR oficiar a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda a nivel nacional, el levantamiento de los gravámenes hipotecarios y de cualquier índole, como además las limitaciones al dominio, en todos los bienes en cabeza del intervenido, o en cabeza de los negocios fiduciarios donde esta tenga negocios.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Ordenar al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR oficiar a las Oficinas de Registro de Vehículos que corresponda a nivel nacional, el levantamiento de prendas y de cualquier índole, como además las limitaciones al dominio, en todos los bienes vehículos en cabeza del intervenido.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Ordenar la suspensión, en el estado en que se encuentren, de todos los procesos ejecutivos y de cobro coactivo que cursen en contra de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900235350-7; el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en contra de la sociedad y la remisión al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR de los expedientes, los dineros y los títulos retenidos dentro de cualquier proceso adelantado en su contra, o donde esta tenga bienes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Prevenir al AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR, respecto del privilegio legal para los promitentes compradores de los bienes inmuebles, de conformidad con el Decreto 2610 de 1979.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Comunicar el presente acto administrativo a los jueces laborales y civiles de los domicilios de los proyectos a que diera lugar esta intervención, también a las Oficinas de Registros Públicos, a las entidades financieras donde la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S. con NIT: 900235350-7 haya adelantado proyectos constructivos, para que procedan como lo prescrito en esta decisión.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCION No. 15-2023
"POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION CON FINES DE LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S"

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Comunicar el presente acto administrativo a la Superintendencia de Sociedades para las decisiones que deba tomar con respecto a las medidas de control y vigilancia que ejerce con respecto a la empresa intervenida.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Contra este acto procede el recurso de Reposición, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 66 de 1968, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición de este.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Manizales, a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2023.

DANIEL MAURICIO QUICENO ARCILA
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

JUAN DAVID AGUDELO GIL
Profesional Universitario
Oficina de Gestión Urbanística
Secretaría de Planeación Municipal

ALCALDIA DE MANIZALES – SECRETARIA DE PLANEACION
ACTA DE POSESIÓN DE AGENTE ESPECIAL

En la ciudad de Manizales, a los 11 días del mes de diciembre de 2023, se presentó en el Despacho del secretario de Planeación Municipal de Manizales, el señor OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO, identificado con C.C. No. 9.890.301, con el fin de tomar posesión del cargo de Agente Especial de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ SAS, para el cual fue designado por Resolución No. 15-2023 de fecha 30 de noviembre de 2023, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales.

El compareciente prestó el juramento de rigor ordenado en el artículo 122 de la Carta Fundamental y manifestó, bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en ninguna causal general de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para el ejercicio del mencionado cargo, ni en las especiales establecidas en la Constitución Política, el Decreto Ley 2400 de 1968, las Leyes 4 de 1992 y 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015 declaró bajo la gravedad del juramento no tener conocimiento de procesos pendientes de carácter alimentario o que cumplirá con sus obligaciones de familia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 2150 de 1995, el compareciente exhibió el original de su cédula de ciudadanía, que constituye el único requisito exigible en esta clase de actuaciones.

En constancia de lo expuesto, se firma por:

EL POSESIONADO

OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO
C.C. 9.890.301

QUIEN POSESIONA

JUAN DAVID AGUDELO GIL
Profesional Universitario
Oficina de Gestión Urbanística
Secretaria de Planeación Municipal

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES