

**SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN****Resolución No. 02-2024**
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución, la Ley 66 de 1968, reformada por los Decretos Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987 reglamentado por el Decreto 1555 de 1988, el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, el Decreto 2555 de 2010, la Ley 1437 de 2011 y el Decreto municipal 0366 de 2019.

A. ANTECEDENTES

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 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.

Con fecha del 9 de noviembre de 2023 fue recibido por correo electrónico, el informe rendido por el Agente Especial Interventor, del que se extraen apartes respecto a la situación de la sociedad CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.

- *Que se dé 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...*

Que, en virtud de lo anterior, en ese orden de ideas la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales, quien tiene las atribuciones constitucionales y legales, profirió la Resolución No. 015 del 30 de noviembre de 2023 *“Por La Cual Se Ordena La Toma De Posesión Con Fines De Liquidación De Los Negocios, Bienes Y Haberes De La Sociedad Constructora El Ruiz S.A.S”* designándose como Agente Especial Liquidador al Dr. Octavio Restrepo Castaño, y dictó otras disposiciones.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 02-2024 “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

Que consecuentemente, la Secretaría de Planeación de Manizales realizó el respectivo emplazamiento que ordena la ley y realizó la publicación en la página electrónica del Municipio de Manizales, en el mes de diciembre del año 2023.

Que, el día 2 de enero de 2024 fue remitido por parte de Acción Fiduciaria S.A. correo electrónico a la dirección electrónica oficial del Municipio de Manizales, donde presentó solicitud de nulidad por indebida notificación frente a la Resolución No. 015 del 30 noviembre de 2023, la cual fue resuelta mediante Resolución No. 01-2024, notificada en debida forma.

Con posterioridad fue presentado recurso de reposición frente a la resolución No. 15-2023, misma donde solicita que se REVOQUE la mencionada resolución y se esbozan varios fundamentos que en su criterio dan las razones que acompañan la solicitud del recurso.

Que, conociendo la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales el posible vicio sobre la publicación del aviso de la Resolución 015 del 30 de noviembre de 2023, profirió el Auto 01 con fecha 04 de enero de 2024 por el cual se resolvió lo siguiente: *“PRIMERO: Dejar sin efecto la NOTIFICACIÓN POR AVISO realizada el día 12 de diciembre de 2023 en la página de NOTIFICACIÓN DE TERCEROS de la ALCALDÍA DE MANIZALES, de la Resolución No. 15-2023. SEGUNDO: Decretar la NULIDAD de todo lo actuado a partir de dicha publicación, es decir, a partir del día 12 de diciembre de 2023. TERCERO: Ordenar realizar la NOTIFICACIÓN en los términos indicados en el ARTÍCULO 69 del CPACA”, para mayor publicidad.*

Que conjuntamente con el Agente Especial Liquidador, se realizó nuevamente el proceso de publicación del emplazamiento que obliga el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero EOSF, en el periódico El Espectador los días 11 y 16 de enero del año 2024, también se cargó el aviso en la página electrónica del Municipio de Manizales; igualmente el Aviso se fijó en la cartelera de acceso a la Secretaría de Planeación Municipal (tercer piso).

Que, si bien el recurso de reposición fue presentando con anterioridad al inicio de los términos procesales, puesto que se volvió a surtir el proceso de notificación, este despacho tiene en su consideración tramitarlo y dar respuesta de fondo sobre el mismo

Que recibido por parte del Municipio de Manizales – Caldas el recurso de reposición presentado por ACCIÓN FIDUCIARIA frente a la Resolución No. 015 del 30 de noviembre de 2023, se remitió al Despacho de la Secretaría de Planeación para su análisis y respuesta de fondo, donde se tienen las siguientes:

B. CONSIDERACIONES.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



**SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN**

Resolución No. 02-2024
“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

En virtud de la facultad legal y administrativa que se delega a la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales, en los aspectos concernientes a la toma de posesión administrativa de las personas naturales y jurídicas del sector de la construcción de vivienda, se hace menester dar respuesta frente al recurso de reposición presentado por Acción Fiduciaria S.A.

Frente al recurso de reposición interpuesto por Acción Fiduciaria S.A. quien será nombrada como LA RECURRENTE, es claro para la administración que al ser la VOCERA Y ADMINISTRADORA del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DE PARQUEO PIEDRANOVA, le corresponde velar y actuar en todo los procesos judiciales y administrativos que se susciten frente a estos, según las disposiciones contractuales y la ley que citó en el recurso de reposición.

En los antecedentes expresa LA RECURRENTE las situaciones de hecho y derecho que reglamentan contractualmente la relación entre esta y la sociedad que está siendo objeto de Toma de Posesión con fines de liquidación, donde se enfatiza el nacimiento del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DE PARQUEO PIEDRANOVA y a su vez indica que, según la definición del concepto de fiducia celebrado no tiene por finalidad asegurar pagos o cumplimiento de obligaciones del fideicomitente o fideicomiso o de terceros.

Manifiesta LA RECURRENTE que la razón primordial por la que presenta el recurso de reposición se fundamenta en que considera que los artículos Décimo Cuarto, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de la parte resolutive de la Resolución No. 015 del 30 de noviembre de 2023, es lesiva de los derechos de terceros, en especial del patrimonio autónomo FIDEICOMISO DE PARQUEO PIEDRANOVA, en el que actúa como vocero.

Vale aclarar, que LA RECURRENTE expresa que sin perjuicio de la solicitud de nulidad que presentó de manera concomitante, se encontraba en el término procesal oportuno para presentar el recurso de reposición; frente a esto como se mencionó en los antecedentes, por parte de la administración se volvió a surtir todo el proceso de notificación como se ha indicado en este escrito y en consecuencia se está dando respuesta al mismo, previo análisis de los argumentos.

Indica LA RECURRENTE que la administración carece de la facultad legal para ordenar la terminación de los contratos de fiducia mercantil en los cuales la Sociedad Constructora el Ruiz S.A.S. ostente la calidad de fideicomitente y/o beneficiario y la restitución de los bienes fideicomitados, explicando que en el marco normativo que rigen los procesos de toma de posesión en la ley 66 de 1968, en especial se hace referencia al artículo 14, no hay referencia frente a los contratos de fiducia y que al tratarse de un patrimonio autónomo es total independiente del fideicomitente y de la fiduciaria, lo que genera que no puedan ser objeto de toma de posesión; del mismo modo indica las instrucciones consignadas en el contrato de fiducia y llama la atención que existe en el respectivo contrato un apartado donde se debe pedir autorización a un acreedor para la terminación del contrato de fiducia, lo que para este Despacho, va en contravía de lo manifestado por LA RECURRENTE de que este contrato de fiducia no tiene como finalidad cubrir obligaciones de la sociedad intervenida.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 02-2024 “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

En conclusión, frente a este fundamento aduce LA RECURRENTE que el marco legal que regula los procesos de toma de posesión con fines de liquidación no otorga dichas facultades a la administración. Frente a este argumento, es importante que se tenga presente que la Ley 66 de 1968 se desarrolla a través del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero EOSF, el que a través del tiempo ha sido modificado por un marco normativo en los que se puede apreciar el Decreto Ley 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 que hacen parte del EOSF, contenido aplicable a los procesos de toma de posesión según sea para administrar o para liquidar.

Es necesario precisar que el Decreto Ley 663 de 1993 en su artículo 293 y subsiguientes trata de los procesos de liquidación forzosa administrativa y hace énfasis en el marco normativo, al expresar: “ARTICULO 293. NATURALEZA Y NORMAS APLICABLES DE LA LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.

*1. Naturaleza y objeto del proceso. El proceso de liquidación forzosa administrativa de una entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria es un **proceso concursal y universal**, tiene por finalidad esencial la pronta realización de los activos y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos.*

*2. Normas aplicables. Los procesos de liquidación forzosa administrativa de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria serán adelantados por los liquidadores y se registrarán en **primer término por sus disposiciones especiales**.*

En las cuestiones procesales no previstas en tales normas que correspondan a actuaciones orientadas a la expedición de actos administrativos se aplicarán las disposiciones de la parte primera del Código Contencioso Administrativo y los principios de los procedimientos administrativos.

*La realización de activos y de los demás actos de gestión se registrarán por las **normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto**.” (Subrayado fuera de texto)”*

El Decreto 2555 de 2010, misma norma que LA RECURRENTE ha mencionado, frente a los negocios fiduciarios en su Parte 9 en el artículo 9.1.1.1.1 y siguientes se refiere a los procesos de toma de posesión y de liquidación forzosa administrativa, que es relevante en el análisis de la facultad legal para poner fin a los contratos de fiducia, por lo que se cita el literal i del numeral 1 del artículo referenciado que expresa: “i) **La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el**



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 02-2024 “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

proceso de liquidación forzosa administrativa, especialmente las previstas en el presente Libro;” (Subrayado fuera del texto).

Esta premisa se cumple ya que la facultad para terminar los contratos no distingue su condición o especificación, puesto que la misma normatividad engloba todos los contratos en una misma condición genérica **“siempre que no sean necesarios”**, que se cumple en el caso en estudio, ya que uno de los motivos por los cuales se ordenó la Toma de Posesión con fines de liquidación de la sociedad Constructora el Ruiz S.A.S., fue el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha, lo que imposibilita el cumplimiento del objeto de la sociedad y de contera, del contrato de fiducia.

El argumento de que dicho contrato de fiducia no se puede terminar sin que exista la autorización de un acreedor, sería ir en contra de los principios de un proceso concursal y universal, que se rige por normas de orden público que tienen una superioridad especial por la naturaleza de estos procesos, donde todos los acreedores están sujetos a las reglas del proceso y serán reconocidos, graduados y calificados según lo indique la ley, siempre que se hagan parte en la oportunidad procesal.

Otro de los argumentos expuestos en el recurso por LA RECURRENTE es la imposibilidad de aplicar por analogía lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1116 de 2006, por no existir remisión expresa a dicha normatividad y por no cumplirse con los presupuestos exigidos en el artículo 8 de la ley 153 de 1887; para este Despacho llama la atención que es citado el artículo 15 de la ley 66 de 1968, para indicar que solo podrán tomarse, además de las que dispone esta ley, las leyes de procesos concursales cuando sea una persona natural, lo que a criterio de LA RECURRENTE, saca de pleno a las personas jurídicas; deducción que no es compartida por quien resuelve el recurso, pues según la naturaleza del proceso, es indiferente si se trata de personas naturales o jurídicas.

De las normas promulgadas con posterioridad a la ley 66 de 1968, que soportan el adelantamiento del proceso de toma de posesión bajo las reglas dispuestas en el EOSF, existe una remisión las normas de carácter concursal como lo es el Decreto Ley 663 de 1993 que en su artículo 291 (numeral 14) direcciona a la ley 222 de 1995 derogada por la ley 1116 de 2006; es importante indicar que este mismo numeral 14 del art. 291 provee la facultad legal para terminar los contratos existentes al momento de la toma de posesión.

En este orden de ideas más allá de la discusión sobre si se puede aplicar por remisión normativa o si se cumplen los presupuestos para aplicar por analogía; las normas que rigen estos procesos como se mencionó si hacen remisión a normas como la ley 1116 de 2006 y las que fueron promulgadas con anterioridad sobre disposiciones concursales, sin dejar de lado lo expuesto por el Honorable Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Radicación número: 76001-23-31-000-2003-04295-01, donde indicó que los procesos de toma de posesión con fines de liquidación tienen el carácter de ser procesos concursales y específicamente, en lo

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 02-2024 “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

concerniente a contratos de fiducia. estos deben ceder ante las normas de orden público que los rigen, lo que va acorde a la doctrina existente frente a la temática.

Frente al fundamento final que manifestó LA RECURRENTE de la imposibilidad, por todo concepto, de aplicar al FIDEICOMISO PARQUEO TIERRANOVA lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1116 de 2006, por no ser este un contrato de fiducia mercantil que tenga por finalidad amparar obligaciones propias y ajenas, la administración considera y hace la salvedad que se presume que hubo un error al momento de digitarse por parte de LA RECURRENTE al escribir TIERRANOVA y que se refiere es a PIEDRANOVA, dicho lo anterior, frente a este fundamento, este Despacho más allá de los conceptos técnicos y financieros de los distintos tipos de negocios fiduciarios existentes, ve de manera clara que en el contrato de fiducia que originó el FIDEICOMISO DE PARQUEO PEIDRANOVA, cuenta con la participación de un tercero que según se revisó en el contrato de fiducia no tiene ni calidad de fideicomitente, ni de beneficiario y solo es citado en las instrucciones como quien autoriza ciertas acciones de escrituración, pero que no es más que un acreedor hipotecario, que de algún modo si garantiza una obligación propia de la sociedad, hoy en liquidación forzosa administrativa, por lo que se cumplen las condiciones del mencionado art. 50 de la ley 1116.

Es importante enfatizar por parte de este Despacho que el recurso de reposición en análisis se fundamenta única y exclusivamente frente a los artículos décimo cuarto, décimo sexto y décimo séptimo de la parte resolutive de la Resolución No. 015 del 30 de noviembre de 2023, pero en ningún momento ataca la razón principal por la cual se tomó la decisión de la Toma de Posesión con fines de Liquidación, como lo es **EL NO CUMPLIMIENTO DE LA HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA**, que en síntesis es la imposibilidad que tiene la sociedad objeto de toma de posesión de seguir cumpliendo con su objeto social y que conlleva a la liquidación de esta, como medida de protección a los terceros, promitentes compradores y acreedores.

En conclusión y con base en los argumentos expuestos, considera este Despacho que no asiste razón al recurrente ACCION FIDUCIARIA S.A. actuando en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE PARQUEO PIEDRANOVA, en su solicitud de revocar la Resolución 015 del 30 de noviembre de 2023 *“Por La Cual Se Ordena La Toma De Posesión Con Fines De Liquidación De Los Negocios, Bienes Y Haberes De La Sociedad Constructora El Ruiz S.A.S.”*

En mérito de lo expuesto, La Secretaría de Planeación Municipal – Oficina de Gestión Urbanística,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO Revocar la Resolución No. 015 del 30 de noviembre de 2023, *“Por La Cual Se Ordena La Toma De Posesión Con Fines De Liquidación De Los Negocios, Bienes Y Haberes De La Sociedad Constructora El Ruiz S.A.S.”*.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 02-2024 "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido del presente acto administrativo al correo electrónico de ACCIÓN FIDUCIARIA S. A.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Publicar el contenido la citada resolución a través de la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación Municipal en la página web del municipio de Manizales.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Manizales, a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2024.

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

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

Ajustó: OSCAR DAVID PINEDA HENAO. Profesional Universitario-Secretaría de Planeación Municipal.