

## CIRCULAR N° 168

DTR

Bogotá, D.C., 31 DE MAYO DE 2024

PARA: SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE  
DOSQUEBRADAS

DE: DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

ASUNTO: Inscripción de la Resolución N° 002896 de fecha 15/05/2024 proferida por la Alcaldía de Pereira, que decreta la Intervención Judicial en Toma de Posesión para Liquidar los Negocios, Bienes y Haberes de los bienes que conforman el patrimonio de las Sociedades REALIDAD COLOMBIA S.A.S. y la Sociedad ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S.

De conformidad con las funciones asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos mediante Decreto 2723 del 2014 artículo 22 numeral 4º, remito para el trámite correspondiente, los documentos allegados a nuestra Superintendencia con el radicado SNR2024ER059135 de fecha 27/05/2024, remitidos por el Doctor Andrés Felipe Ocampo Villegas de la firma Bufete de Abogados Especializados, quien ejerce las funciones de Agente Especial Interventor, de las sociedades mencionadas ante la Alcaldía de Pereira.

Dicho acto administrativo en su artículo décimo de su parte resolutive indica lo siguiente:



**“ARTICULO DECIMO:** *Prevenir a los registradores de instrumentos públicos para que se abstengan de registrar cualquier acto relacionado con los intervenidos, sobre los bienes cuya mutación este sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por el Alcalde Municipal. Así mismo, deberá abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida salvo que dicho acto haya sido realizado por el citado agente. (Artículo 22 de la Ley 66 de 1968).”*

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se solicita proceder de conformidad con la medida solicitada.



De manera cordial solicito **no** remitir información a esta Dirección, informar del trámite dado a la presente, al agente interventor.

OLMAN JOSE OLIVELLA MEJIA  
Director Técnico de Registro

Proyectó: Efrén Latorre   
Revisó: Ricardo José Rincón M.   
Anexos: Un (1) archivo que contiene en 17 Folios

Pereira 25 de mayo 2024

Señores:

**OFICINA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**ASUNTO:** Información y solicitudes sobre la toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con Nit. **900.670.973-1**, E **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con Nit. **901.025.412-8**, conforme a la resolución 2896 del 15 de mayo de 2024.

Cordial saludo

Conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 002896 del 15 de mayo de 2024, mediante la cual la Alcaldía de Pereira en uso de sus facultades legales designó como Empresa Agente Especial Interventora al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S**, identificado con NIT. 901475721-9, representado legalmente por **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, ordenando la toma de posesión de todos los negocios, bienes y haberes de la sociedad **REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con NIT. **900.670.973-1**, e **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con NIT. **901.025.412-8**, en la forma que se contextualizará a continuación:

*“ARTICULO PRIMERO: Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de administración de la **SOCIEDAD ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con NIT. **901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; por el termino de veinticuatro (24) meses”.*

*“ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de administración de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con N.I.T **900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418 o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; por el termino de veinticuatro (24) meses.”*

*“ARTICULO CUARTO: Designar al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS**. Con Nit. 901475721. 9. Como Agente Especial Interventor del Alcalde Municipal para que adelante todas las actividades relacionadas con la administración en la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con N.I.T **900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica, con la*

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**

Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5776**

E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)

[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

*cédula de extranjería número 413.418, y ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8, representada legalmente por el señor FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA, identificado con la cédula de extranjería número 423.846.”*

*“ARTICULO SEPTIMO: Prevenir a los deudores de la intervenida la SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1, representada legalmente por el señor GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ quien se identifica identificado con la cédula de extranjería número 413.418, y ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8, representada legalmente por el señor FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, para que, a partir de la publicación de la presente resolución, solo puedan efectuar pagos al agente especial designado por el Alcalde Municipal advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a personas distintas.”*

*“ARTICULO OCTAVO: Prevenir a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con la SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1, representada legalmente por el señor GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, e ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8, representada legalmente por el señor FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, para que a partir de la publicación de la presente resolución se entiendan con el Agente Especial designado por el Alcalde Municipal como su único representante. “*

#### **SOLICITUD**

**PRIMERA:** Sírvase conforme al plazo establecido, para hacerse parte en la toma de posesión de las Sociedades **REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con **N.I.T 900.670.973-1** e **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con **NIT. 901.025.412-8**, incorporar ante la Empresa Agente Especial Interventora, las acreencias que la misma ostente, para poder ser Legalmente vinculados al Proceso de Intervención.

**SEGUNDA:** Se solicita se informe a la Empresa Agente Especial Interventora, si existen escrituras en su despacho, que se encuentren en curso o para la firma, a nombre de las Sociedades **REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con **N.I.T 900.670.973-1** e **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con **NIT. 901.025.412-8** y en caso de existir suspender las mismas.

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**

Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5776**

E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)

[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

# ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.<sup>®</sup>

Consultorio Jurídico

**TERCERA:** Se solicita se informe sobre las escrituras que se hayan realizado durante los últimos dos años a nombre de las Sociedades **REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con N.I.T 900.670.973-1 e **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con NIT. 901.025.412-8.

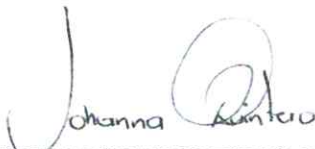
## ANEXO

- Copia de la Resolución 2896 del 06 de mayo de 2024 emitida por la alcaldía municipal de Pereira.

## NOTIFICACIONES

Sírvase por favor surtir notificaciones en la calle 14 Nro. 16-53 Pinares de San Martín, piso 2, en la ciudad de Pereira, Risaralda, al correo electrónico: [intervencionitacarealidad@gmail.com](mailto:intervencionitacarealidad@gmail.com), [intervencionquinta@gmail.com](mailto:intervencionquinta@gmail.com) celular 3206925776, teléfono 3419335.

Cordialmente,



**BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS**  
**EMPRESA AGENTE ESPECIAL INTERVENTORA DE**  
**REALIDAD COLOMBIA S.A.S e ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín - Pereira**

Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

**PBX: 333 7199 - Celular: 320 692 5776**

E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)

[abogadoespecializado@yahoo.com](mailto:abogadoespecializado@yahoo.com)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

El Alcalde de Pereira, en uso de sus facultades legales y en especial las conferida por la Ley 66 de 1.968, reformada por el Decreto Ley 2610 de 1.979; el Decreto Ley 78 de 1.987, el Decreto 2555 de 2010, Acuerdo Municipal N° 07 de 2016, Acuerdo N° 07 de 2020 y el acuerdo N° 01 de 2024 del Honorable Concejo Municipal de Pereira ¿ Risaralda, procede a resolver de fondo la investigación realizada a la sociedad REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1, representada legalmente por el señor GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, e ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8, representada legalmente por el señor FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA, identificado con la cédula de extranjería número 423.846.

**CONSIDERANDO:**

Mediante acuerdo No 7 del 21 de abril de 2016, el Concejo Municipal de Pereira autorizó hasta el 31 de diciembre de 2019 al Alcalde del Municipio de Pereira, para ejercer la función que corresponde respecto a la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, prevista en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.



Mediante acuerdo No 7 del 25 de junio de 2020, el Concejo Municipal de Pereira, autorizó al alcalde de municipio de Pereira hasta el 31 de diciembre de 2023; para ejercer la función que corresponde, respecto a la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, prevista en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Mediante acuerdo N°01 del 12 de febrero de 2024, el Concejo Municipal de Pereira autorizó hasta el 31 de diciembre de 2027 al Alcalde del Municipio de Pereira, para ejercer la función que corresponde al Concejo Municipal en lo que respecta a la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, prevista en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, y el artículo primero del Acuerdo N.º 1 de 2024 expedido por el Honorable Concejo Municipal y demás normas concordantes, facultan al Alcalde de Pereira, para ejercer el control, vigilancia e intervención de las personas naturales y jurídicas que desarrollan labores relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, facultado así, para intervenir y tomar la inmediata posesión de sus negocios, bienes y haberes, cuando se determine la ocurrencia de alguna de las causales previstas en la ley.



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

Que, a la Secretaría de Vivienda Social de la Administración Municipal de Pereira, mediante acuerdo 01 de 2024 en su artículo segundo se le delegaron las funciones del Control, vigilancia e intervención de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, adelantadas en el Municipio de Pereira por personas naturales o jurídicas, de conformidad a la Ley 66 de 1968- Decreto 2610 de 1979 y el Acuerdo N.º 01 de 2024.

Que en virtud del artículo 2 de la Ley 66 de 1968, sustituido por el Decreto Ley 2610 de 1979, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, entre otras: "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."

Que la sociedad **REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica identificado con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846 han venido desarrollando la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere la Ley 66 de 1986, quedando sujeta al control, vigilancia e inspección por parte de la Secretaría de Vivienda Social, actividad que se comprueba con las diferentes promesas de compraventa que hacen referencia a la transferencia del dominio de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda vinculadas en el proyecto urbanístico denominado "**LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**", que se encuentra conformada por 789 unidades de apartamentos de dominio privado, distribuidos en tres etapas, a desarrollarse en seis (06) fases, las fases 1,3 y 5 tendrán 132 unidades y las fases 2,4 y 6 tendrán 131 unidades, el cual se encontraba en el Planteamiento Urbanístico General PUG a desarrollarse en lote de terreno con la Matrícula inmobiliaria No. 290-170070 y la ficha catastral No. 660010110000007180007000000000 predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pereira, en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80.

La sociedad **REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846 solicitó licencia de Urbanismo para el proyecto denominado "**LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**", ubicado en el área urbana del



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

Municipio de Pereira, en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80, licencia que fue expedida por la Curaduría urbana Segunda de Pereira, con el No. 000258 de fecha noviembre 30 de 2017. A la fecha y según la información suministrada por parte de las Curadurías 1 y 2 de Pereira el proyecto denominado **“LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL”**, NO cuenta con licencias de construcción o urbanísticas vigentes para la ejecución de actividades de construcción.

Para el desarrollo del proyecto constructivo la **QUINTA CLUB HOUSE**, la sociedad investigada constituyo un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CARDER** NIT 830053812-2 con la fiduciaria “Alianza fiduciaria” en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo a través de la escritura de constitución de fiducia mercantil número 2002 del 15 de mayo de 2017 de la Notaria Tercera de Pereira.

La secretaría de vivienda Social, ha recibido numerosas peticiones, quejas y reclamos por parte de los compradores del proyecto denominado **LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**, quienes demostraron ser los **PROMITENTES COMPRADORES** de los apartamentos que comprenden el lote de terreno con matrícula inmobiliaria 290-170070 y la ficha catastral No. 660010110000007180007000000000, ubicado en el área urbana del municipio de Pereira, en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80, contra de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, por el incumplimiento con la escrituración y la entrega de las unidades inmobiliarias prometidas en venta, entre otras, motivos por los cuales manifestaron su inconformidad, razón por la cual han presentado las respectivas quejas ante esta instancia administrativa.

Que con fundamento en lo anterior, la Secretaría de Vivienda Social expidió la Resolución No. 002649 DE 03 MAYO 2024, *“Por medio del cual se avoca el conocimiento y se realiza la apertura del proceso de investigación contra la **CONSTRUCTORA REALIDAD COLOMBIA S.A.S, ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S PROYECTO DE VIVIENDA LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**”*. De otra parte, se ordenó la práctica de diferentes pruebas, que surjan de las anteriores, que sean necesarias, conducentes y pertinentes para el cabal esclarecimiento de los hechos objeto de la presente investigación, y considerando que se cumplen con los requisitos exigidos por artículo 12 de la Ley 66 de 1968.





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

Requerir al señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado cédula de extranjería número 423.84, como representantes legales de la sociedad **REALIDAD COLOMBIA S.A.S, ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, para que en un término de 3 días, rinda un informe técnico, contable y jurídico que corresponda a la REAL situación de la empresa claro y preciso de: Numero de promitentes compradores que tiene el proyecto en sus diferentes etapas, informe los valores recibidos de los promitentes compradores de las diferentes etapas, informe el valor que actualmente tiene la fiduciaria para desarrollar el proyecto, informar en qué estado se encuentra el proyecto en sus diferentes etapas, informar si existen licencias de construcción vigentes o si están en tramites las prórrogas correspondientes, informar el estado de activos, informar el estado del proceso constructivo del proyecto, constancia de radicación de documentos, licencias otorgadas por las curadurías, certificado de tradición, inspección técnica al proyecto, y las demás que surjan del proceso de investigación.

En atención al requerimiento realizado por este despacho, el pasado 09 de mayo de 2024 dentro del término otorgado el Representante Legal de Ítaca Proyectos y Desarrollos S.A.S, identificada con No. de Nit. 901.025.412-8 dio respuesta, indicando a dichos propios entre otras aseveraciones que, en la actualidad, no se tienen licencias de construcción vigentes, ni se está adelantando ningún trámite para la obtención de las mismas.

Que la Secretaría de Vivienda Social, antes Secretaría de Gestión Inmobiliaria, dentro de la etapa de indagación adelantada en este despacho, evidencia que las unidades inmobiliarias construidas no han sido escrituradas, adicionalmente se tiene que el proyecto constructivo no ha sido terminado; esto es la etapa II y las zonas sociales.

Que todas las pruebas ordenadas en el auto de apertura de investigación, fueron aportadas y recepcionadas por los promitentes compradores y los implicados dentro del proceso, como lo son : contratos de vinculación con promesas de compraventa, soportes de pago de las unidades habitacionales realizadas a la constructora **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, recibos de pago de cancelación de derechos notariales ante la Notaria tercera del Círculo de Pereira y actas de entrega. Adicionalmente reposan diferentes Peticiones, quejas, reclamos de Promitentes Compradores, quienes anexaron, pruebas documentales en las cuales consta las diferentes negociaciones adelantadas y el informe de la inspección ocular al terreno, donde se proyectó adelantar **LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**, donde se verificó que existe la construcción de la ETAPA I que se encuentra conformada por 789 unidades de



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

apartamentos de dominio privado, pero a la fecha no han sido transferido el dominio de los mismos en su totalidad.

**DECLARACIONES RECEPCIONADAS:**

Que el “**JEFERSON ANDRES OSORIO BUITRAGO**, y la Señora **ANGELICA VIVIANA PEREZ MORALES**, relatan la inversión realizada de un bien inmueble (apartamento) identificado con el No. 1402, Etapa 2, del proyecto inmobiliario habitacional denominado la Quinta Club House con desarrollo a cargo de la Constructora **ITACA** proyectos y desarrollo, identificada con numero de Nit. - 9010254128. Reiteran que se han identificado, movimientos que presuntamente indicarían que la constructora se encuentra en liquidación de activos, para declararse insolventes, que dichos movimientos, consisten en la presunta venta de materiales de construcción (que están ubicados en los sótanos de la etapa 1 y la presunta venta de las unidades residenciales de la Etapa I que les restaban, a precios inferiores a los que vendieron a los de Etapas I y II e incluso en obra gris en los últimos seis meses. Dejan claro que la de la promesa de compraventa se realizó en Pereira, y en esta se estipulo la entrega del inmueble se haría en 20 meses, fecha ya incumplida largamente por la constructora.

Que el señor “Hernán Cardona Gaviria, identificado con la cédula de ciudadanía 1.053.786.558 de Manizales, en calidad de comprador de la Etapa 2 (torre 2, edificio 4, apartamento 1202) del proyecto inmobiliario habitacional denominado La Quinta Club House, con desarrollo a cargo de la Constructora **ITACA** Proyectos y Desarrollo, identificada

con el número de NIT 901025412-8, solicita se active la línea de protección al consumidor en proyectos urbanísticos debido a los incumplimientos sistemáticos de la constructora. Afirma que la promesa de compraventa se realizó en marzo de 2020, en la cual se estipulaba que la entrega del inmueble se haría en 20 meses, fecha que ha sido largamente incumplida por la constructora.

Que el señor **JORGE IVÁN CASTRO RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.522.688, informa que con el propósito de invertir en bienes raíces, adquirió un inmueble ubicado en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80, La Quinta Club House en la ciudad de Pereira. Relata que los apartamentos de la etapa I fueron entregados durante el transcurso del año 2022, con un total de aproximadamente 250 apartamentos. Posteriormente, en el mes de diciembre del mismo año, se dio inicio a la primera fase de las zonas sociales del proyecto, como lo son el club en proceso de venta y



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

la piscina del conjunto. Que, para los meses de febrero o marzo del año 2023, la empresa S&J Constructora S.A.S. se comprometió a la entrega de todos los apartamentos que forman parte del proyecto constructivo, ubicado en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80 de la ciudad de Pereira. Sin avance aún de la torre II, han elevado solicitudes con los vecinos a la constructora, la fiduciaria a la cual han dado las cuotas de los inmuebles, pero ninguno de estos ha brindado solución alguna.

Que la señora **SANDRA MILENA ANGARITA MONTOYA**, identificada con cédula de ciudadanía 42.121.553 de Pereira, como promitente compradora, del apartamento Número 1006, Depósito DP - 1-57, parqueadero PK-1-36, en el proyecto inmobiliario habitacional denominado La Quinta Club House, argumenta que realizó el pago equivalente a \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos mcte) por concepto de compra (separación) abono de la cuota inicial, según lo estipulado en el numeral (2) de la hoja de negocios del contrato, firmado por la partes, considerado parte integral del contrato de Promesa de Compraventa y en consideración a la cláusula, con precio del inmueble en la suma de \$ 600.000.000.00= (Seiscientos millones de pesos mcte), concreta que la fecha límite para otorgar la escritura de venta era el día 30 de noviembre del año 2022, a las 4:00 de la tarde o antes, o prorrogarse si las partes así lo acordaban, situación que nunca sucedió ya que la constructora no ha iniciado la obra de construcción a la fecha.

Que la Alcaldía de Pereira ejerciendo sus funciones de control y vigilancia a través del Acuerdo No. 08 de 2020 y el Acuerdo 01 del 16 de febrero de 2024, facultó al Alcalde Municipal de Pereira, para ejercer el control, vigilancia e inspección de las entidades que desarrollan labores relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la administración anterior desde la Dirección Operativa de la Secretaría de Vivienda Social, programó reunión el 06 de abril de 2022 prorrogada a una segunda sesión el 20 de abril de 2022 con el representante legal de QUINTAS CLUB HOUSE , como mecanismo alternativo de solución, en dichas sesiones se adquirieron una serie de compromisos que entre otros fue llevar a cabo la titulación con las formalidades legales establecidas de los inmuebles afectados de este proyecto constructivo en un término no superior a (3) tres meses, compromisos adquiridos que según las quejas recibidas de los promitentes compradores; por esta administración fueron incumplidos por parte de la constructora y no relacionados en el informe solicitado mediante investigación administrativa del 03 de mayo de 2024.

Que la Secretaría de Vivienda Social dentro de la etapa de indagación adelantada en este despacho evidencio que se verificó que existe la construcción de la ETAPA I que se encuentra conformada por 261 unidades de apartamentos de dominio privado, pero a la fecha no han sido transferido el dominio de los mismos, los presuntos malos manejos financieros que les hizo incurrir en obligaciones incumplidas, la no terminación del proyecto prometido en venta por la suspensión de la obra por vencimiento de la licencia urbanística, han llevado a cabo la apertura del proceso de investigación por



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

parte de la Secretaría de Vivienda Social, a través de la Resolución N° Resolución No.002649 del 03 de mayo de 2024.

Que todo lo anterior, sirvió de base para establecer el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el proyecto de vivienda denominado **LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL**, determinándose las violaciones a la Ley 66 de 1968 artículo 12, Decreto- Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes.

*“LEY 66 DE 1968 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. Ver Decreto Nacional 405 de 1994; Fallo fechado 25 de septiembre de 1992. Consejo de Estado. Sección Primera. Expediente 1749, Ver el art. 1, Decreto Ley 78 de 1987”*

Que la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con N.I.T 900.670.973-1, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con NIT. 901.025.412-8 al no haber cumplido con el objeto contractual de las promesas de compraventa suscritas en el proyecto de vivienda denominado **LA QUINTA CLUB HOUSE RESIDENCIAL** , y como consecuencia de ello con las



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

obligaciones acordadas en los contratos de promesa de compraventa a todos los Promitentes Compradores, entre ellas no hacer la entrega del dominio del inmueble ofrecido en venta, ni comparecer ante la notaría en la fecha establecida para la firma de la escritura pública, terminación en un 100% del proyecto prometido en venta, lo que imposibilita la legalización y levantamiento de medidas cautelares de las unidades de vivienda, impidiendo la entrega del dominio con la solemnidad correspondiente de los inmuebles a los promitentes compradores que tienen cancelado el valor de inmueble.

Partiendo de la definición de que “pago” se tiene en derecho como: “El pago es el modo natural de extinguir una obligación por el cumplimiento de lo debido, ya sea que consiste en dar, prestar o hacer”. El pago extingue totalmente el vínculo obligacional, con accesorios y garantías. Demostrado está, que el pago de las obligaciones contraídas por la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con N.I.T 900.670.973-1, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con NIT. 901.025.412-8 fue suspendida desde el momento de su incumplimiento en la firma de escritura pública de varios inmuebles sobre los que celebró promesas de compraventa.

La promesa de compraventa de un inmueble es el paso previo a el acuerdo de venta, un acuerdo bilateral escrito con validez jurídica que obliga a las partes involucradas, de un lado a vender un inmueble y por el otro, a comprarlo a un determinado precio y en un tiempo establecido. La promesa de compraventa es un contrato que contiene unas obligaciones recíprocas para las partes, debiendo cada una cumplir con lo que se ha obligado dar o hacer.

Que, en virtud de lo anterior, se evidencia que los investigados han incurrido en la siguiente causal de TOMA DE POSESIÓN contemplada en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, toda vez que: 1. “...Ha suspendido el pago de sus obligaciones...”. 2. Ha persistido en violar el régimen legal que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. 3. Ha ejercido la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda con los incumplimientos en la entrega del bien inmueble adquirido, lo que se demuestra con los documentos aportados, el incumplimiento con la entrega en un 100% del proyecto inmobiliario prometido en venta.

Que, mediante concepto técnico de información entregada por parte de las Curadurías primera y segunda de Pereira relacionadas a las licencias urbanísticas expedidas al proyecto “La Quinta Club House” proyectado por el ingeniero civil ALLAN FERNANDO MONROY DUQUE concluye a la fecha del presente concepto y según la información suministrada por parte de las Curadurías 1 y 2 de



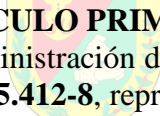
**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

Pereira el proyecto denominado “La Quinta Club House” NO cuenta con licencias de construcción o urbanísticas vigentes para la ejecución de actividades de construcción.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, faculta a este Despacho, para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que se ocupan de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda o la construcción de las mismas, o disponer su intervención administrativa.

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE**



**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de administración de la **SOCIEDAD ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con **NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; por el termino de veinticuatro (24) meses.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de administración de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con **N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418 o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; por el termino de veinticuatro (24) meses.

**ARTICULO TERCERO:** Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes con fines de ADMINISTRACION de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S**, con **N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica, con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S**, con **NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, se ejecuten todos los actos tendientes a todos los negocios, bienes y haberes de la



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

sociedad intervenida; incluyendo negocios y o contratos fiduciarios que tengan relación directa con la sociedad objeto de toma de posesión; por ende, se extienden las facultades dispositivas y se entienden sobre todos los contratos fiduciarios, patrimonios, autónomos y sociedades a fines.

**ARTICULO CUARTO:** Designar al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS**. Con Nit. 901475721. 9. como Agente Especial Interventor del Alcalde Municipal para que adelante todas las actividades relacionadas con la administración en la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica, con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846.

**ARTICULO QUINTO:** La remuneración del Agente Especial del señor Alcalde designado para el proceso de intervención Forzosa Administrativa se tasa de manera definitiva en cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagaderos de manera mensual atendiendo a la complejidad de la intervención forzosa administrativa en modalidad de ADMINISTRACION.

**Parágrafo 1.** Todos los gastos atinentes a las empresas objeto de toma de posesión y al proyecto constructivo se ejecutarán con los recursos con que cuenten las mismas y el proyecto.

**ARTICULO SEXTO:** Disponer la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, y demás documentos de propiedad de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846 y la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario (Art. 14 Ley 66 de 1968).

**ARTICULO SEPTIMO:** Prevenir a los deudores de la intervenida la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica identificado con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, para que, a partir de la publicación de la presente resolución, solo puedan efectuar pagos al agente especial designado por el Alcalde Municipal advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a personas distintas.

**ARTICULO OCTAVO:** Prevenir a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846, para que a partir de la publicación de la presente resolución se entiendan con el Agente Especial designado por el Alcalde Municipal como su único representante.

**ARTICULO NOVENO:** Ordenar el registro en la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira del presente acto, la cancelación de los nombramientos de los gerentes, administradores y del revisor fiscal si lo hubiere a la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ** quien se identifica con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846.

**ARTICULO DECIMO:** Prevenir a los registradores de instrumentos públicos para que se abstengan de registrar cualquier acto relacionado con los intervenidos, sobre los bienes cuya mutación este sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por el Alcalde Municipal. Así mismo, deberá abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida salvo que dicho acto haya sido realizado por el citado agente. (Artículo 22 de la Ley 66 de 1968).

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Prevenir al registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Pereira para que se abstenga de registrar cualquier acto sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-170070 y la ficha catastral No. 660010110000007180007000000000 y de las matrículas que se hayan generado o se generen respecto del lote de mayor extensión, de propiedad de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1**, representada legalmente por el señor **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ**, quien se identifica, con la cédula de extranjería número 413.418, y **ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8**,





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con la cédula de extranjería número 423.846 cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por el Alcalde Municipal. Así mismo, deberá abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio del bien, salvo que dicho acto haya sido realizado por el citado agente. (Artículo 22 de la Ley 66 de 1968).

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes objeto de la toma de posesión.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Decretar el embargo y secuestro del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-170070 y la ficha catastral No. 660010110000007180007000000000 y de las matrículas que se hayan generado o se generen respecto del lote de mayor extensión del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pereira, en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80 con sus respectivas subdivisiones (según certificado de tradición) de propiedad de la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1, y ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8.**

**Parágrafo 1.** Informar al registrador y registradores del orden nacional donde la empresa intervenida tenga bienes inmuebles y a todas las oficinas de movilidad donde la empresa tenga bienes que la intervención recaerá sobre todos los bienes, haberes y negocios fiduciarios donde la **SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, con N.I.T 900.670.973-1, y ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, con NIT. 901.025.412-8** tenga negocios y/o vínculos contractuales. Por ende, inscribir en los folios de matrícula respectivos las anotaciones y medidas a solicitar a fin de salvaguardar los bienes de la empresa.

**Parágrafo 2.** Conforme las facultades legales que le confiere la ley, al interventor designado; ordenar el levantamiento de los gravámenes hipotecarios, levantamiento de medidas y ejecutar todos los actos tendientes a la inscripción de las medidas y saneamiento de los bienes objeto de toma de posesión; incluyendo los negocios y/o encargos fiduciarios de existir ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira.

**Parágrafo 3.** Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Pereira, el Proceder al levantamiento de los gravámenes hipotecarios y de todo orden sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-170070 y la ficha catastral No. 660010110000007180007000000000 y de las



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**

matrículas que se hayan generado o se generen respecto del lote de mayor extensión del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pereira en la Avenida Sur Calle 46 # 19-80.

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentran los procesos ejecutivos que obren en contra de los intervenidos y el levantamiento de las medidas cautelares. Los Jueces de la República que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicaran al Alcalde de Pereira y al demandante de la suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de intervención forzosa administrativa.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** El Agente Especial dentro de los (15) días hábiles siguientes después de notificada la Resolución, deberá emplazar a todos los que se crean con derecho a intervenir en ella mediante un edicto que deba permanecer en un lugar visible público de la Alcaldía de Pereira, durante treinta (30) días. Dicho edicto se publicará por única vez en un periódico de amplia circulación nacional y se fijará en lugares públicos a juicio del agente y en donde se adelanten las obras de construcción.

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** Comunicar la presente resolución a los jueces laborales y civiles del domicilio social de la intervenida, a las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos, y a los bancos y corporaciones financieras del país para que procedan conforme a lo prescrito en esta providencia.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el señor Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o desfijación del edicto.

**NOTIFÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD REALIDAD COLOMBIA S.A.S, CON NIT. 900.670.973-1, E ÍTACA PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S, CON NIT. 901.025.412-8, CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA¿**



**MAURICIO SALAZAR PELAEZ**  
Alcalde De Pereira  
**02460446110929-3579665-007743885**



**SANDRA ASTRID LOPEZ GODOY**  
Secretaria Juridica  
**02460445104947-3579665-007738551**



**CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA**  
Secretaria De Vivienda Social  
**02460441140555-3579665-007733625**

Elaboró: Redactor: Laura Diez Ceballos / CONTRATISTA

/