CIRCULAR 383

FECHA: Mayo 19 de 2022

PARA: Registradores Principales y Seccionales de Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

DE: Dirección Técnica de Registro

ASUNTO: Resolución No. 0001 de 8 de septiembre de 2021 de la Alcaldía Municipal de Tunja, "POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESION PARA ADMINISTRAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL S.A.S., CON NIT. 900.550.668-3 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No. 80.423.792 TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INES RESERVADO."

Respetados Señores Registradores:

Reciban un cordial saludo. De conformidad con las funciones asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el numeral 4, artículo 22 del Decreto 2723 del 2014, remito para el trámite correspondiente, copia de los documentos enunciados en el asunto, enviados por ANDRES MAURICIO MARIN GUAQUETA –Agente Especial, radicados con SNR2021ER101832 en septiembre de 2021.

Con fundamento en las medidas preventivas establecidas en dicho acto administrativo se solicita:

"ARTICULO SEGUNDO: Se disponen las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la ley 66 de 1968, el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y el Decreto 1745 de 2020 art 130 y demás concordantes, por lo tanto, la toma de posesión tendrá los siguientes efectos:

(…)
"5. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, realicen las siguientes actividades:"

"5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS como titular de bienes o cualquier clase de derechos;"

"5.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS;"

"5.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio;

Así mismo, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que por el mismo medio, ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las siguientes actividades:"

"5.4. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la sociedad intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;"

"5.5. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial, en cuyo caso se debe cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión;"

Por lo anteriormente expuesto, se le solicita dar cumplimiento a la medida de intervención, absteniéndose de inscribir actos o contratos sobre los bienes de la entidad mencionada.

Atentamente,

OLMAN JOSE OLIVELLA MEJIA
Director Técnico de Registro
Superintendencia De Notariado y Registro

Anexo: Diecisiete (17) Folios
Proyecto. Piedad Figueroa –DTR
Reviso. María Leonor Guerrero -DTR

Bogotá D.C. 28 de septiembre de 2021

TP-PSM-020

Doctora
GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO
Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Ciudad

Asunto: Toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de LA SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS con NIT 900.550.668-3

Respetada Doctora:

El Municipio de Tunja en uso de sus facultades legales[1] a través de la Resolución 0001 del 8 de septiembre de 2021 (adjunta), ordenó la toma de posesión inmediata para administrar de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la **SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, identificada con el NIT 900.550.668-3,** quien ejerce la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por haber incurrido en las causales del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 tales como haber suspendido el pago de sus obligaciones, rehusarse a someter sus cuentas a la inspección de la Administración Municipal, y por quebranto de su patrimonio que puso en peligro la atención de las obligaciones con la comunidad.

Para adelantar dicha toma de posesión inmediata para administrar, mediante el artículo 5º de dicha resolución se designó como Agente Especial al doctor ANDRÉS MAURICIO MARIN GUAQUETA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.133.061 de Bogotá.

Adicionalmente, la Resolución 0001 señaló en su Artículo Segundo numeral quinto lo siguiente:

[1] Artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Decretos Leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, 663 de 1993 y el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, y numeral 1 del Decreto 1730 de 2020, y en especial las conferidas por el Decreto Municipal de Delegación No. .028 del 8 de Junio de 2009 así como las normas concordantes y complementarias.

"5 Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, realicen las siguientes actividades:

5.1 Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula, en los cuales figure la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

5.2 Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad PROMOTORA AN MIGUEL SAS.

5.3 Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio;"

Así mismo, la citada resolución 001 ordena que se solicite a la Superintendencia de Notariado y Registro para que ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las siguientes actividades:

"5.4 Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;

5.5. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión"

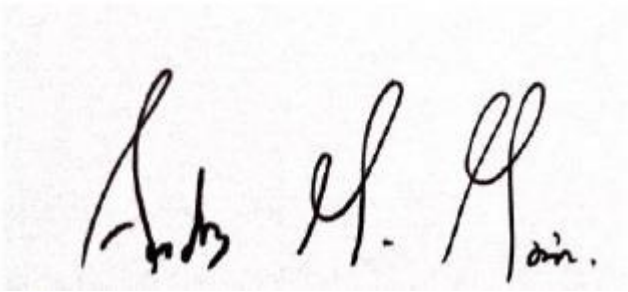
Con base en lo anterior, YO ANDRES MAURICIO MARIN GUAQUETA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.133.061 de Bogotá, actuando en calidad de Agente Especial de la SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, identificada con el Nit 900.550.668-3, tal como consta en el Acta de posesión No. 001 del 14 de septiembre de 2021 de la Alcaldía de Tunja (adjunta), solicito de manera atenta y respetuosa a la señora Superintendente, informar y dar las instrucciones pertinentes a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, para que dentro del término fijado den cumplimiento a las actividades ordenadas por el Municipio de Tunja en el Artículo Segundo, numeral 5 de la Resolución

0001 del 8 de septiembre de 2021, y de esta manera salvaguardar los bienes de la sociedad intervenida.

Agradezco el envío de la información señalada en el numeral 5.1 al correo electrónico agenciaespecial.psm@hotmail.com. De igual manera solicito el envío a dicho correo electrónico de cualquier comunicación, notificación o información adicional relacionada con los aspectos anteriormente señalados y/o relativos a la PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, identificada con el NIT 900.550.668-3.

Agradezco de antemano a la Señora Superintendente la colaboración y atención prestada.

Atentamente,



ANDRES MAURICIO MARIN GUAQUETA
Agente Especial PROMOTORA SAN MIGUEL SAS

Anexos: Resolución 0001 del 8 de septiembre de 2021
Acta 001 del 14 de septiembre de 2021

MUNICIPIO DE TUNJA

Resolución No 0001 de 2021
(8 de septiembre de 2021)

POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN PARA ADMINISTRAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO"

El Alcalde Municipal de Tunja, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968, los decretos leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y en especial las conferidas dentro del Decreto Municipal de Delegación No. 0208 del 8 de junio del 2009, así como demás normas concordantes y complementarias y

CONSIDERANDO

Que las funciones de inspección, vigilancia y control se encuentran a cargo del Municipio de Tunja, se ejercen de manera permanente en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula la actividad. (Ley 66 de 1986, decretos leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y articulo 125 de la ley 388 de 1997).

Que en desarrollo de dichas funciones, se estableció que la PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO**.**

Que la PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO", ejerce la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en tal sentido de conformidad con el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, la Secretaria de Infraestructura, le otorgo la radicación de documentos para enajenar los inmuebles del proyecto "SANTA INES RESERVADO".

Que en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de construcción, la Secretaría de Infraestructura conoció de las quejas presentadas por el incumplimiento en las promesasde compraventa y en consecuencia en la debida entrega de los inmuebles prometidos en venta por parte del constructor responsable CONSTRUCTORA SAN MIGUEL S.A.S. con N.I.T. 900.550.668-3 a cargo de su representante legal RAUL ECHEVERRY SOLANILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 80.423.792 de Bogotá.

TRAMITE DE LAS QUEJAS

Que, con base en las facultades legales otorgadas a esta oficina, se atendieron las quejas ciudadanas contra el constructor en mención, las cuales se relacionan a continuación:

FECHA	NOMBRE DEL QUEJOSO	APARTAMENTO, LOCAL
6 de abril de 2021	GUSTAVO ARMANDO RUIZ MORA	APARTAMENTO 304 GARAJE 31
6 de abril de 2021	MIGUEL ANGEL BUITRAGO MANCIPE	APARTAMENTO 307 GARAJE 53
6 de abril de 2021	BRENDA VIVIANA PEÑA TOBAR	APARTAMENTO 308 GARAJE 29
6 de abril de 2021	HECTOR GENARO RIVERA LOPEZ	APARTAMENTO 407
6 de abril de 2021	HELMAN ARTUR DUARTE CAÑAS	APARTAMENTO 904 GARAJE 13
6 de abril de 2021	CESAR ARMANDO ROJAS GONZALEZ	APARTAMENTO 802
6 de abril de 2021	CECILIA RODRIGUEZ DUARTE	APARTAMENTO 604
6 de abril de 2021	CARLOS ALONSO REYES MUNEVAR	APARTAMENTO 305 GARAJE 30
6 de abril de	ANA CECILIA PINILLA CHILLON	APARTAMENTO

2021		503 GARAJE 44
6 de abril de 2021	LIGIA PATRICIA PATIÑO	APARTAMENTO 301
6 de abril de 2021	MARCEL SCHIBLI PÉREZ	LOCAL 02
6 de abril de 2021	EDWIN ALEANDER CHAVEZ	
6 de abril de 2021	JOSE YAMID APONTE OSORIO	APARTAMENTO 406 GARAJE 48
6 de abril de 2021	MIGUEL HUMBERTO SAINEA	APARTAMENTO 1003 GARAJE 59 Y DEPOSITO 7
6 de abril de 2021	SERGIO MOLANO ROJAS	APARTAMENTO 408 GARAJE 58
6 de abril de 2021	DIOSELINA JIMENEZ DE ORTEGA	APARTAMENTO 506 Y GARAJE 23
6 de abril de 2021	ANA ISAURA VELANDIA GOMEZ	APARTAMENTO 501
6 de abril de 2021	CENTRAL BUSINESS COMPANY P & G SAS	LOCAL 3
6 de abril de 2021	MIRYAM OTILIA VACA FIGUEREDO	APARTAMENTO 303 GARAJE 22
6 de abril de 2021	ALVARO GOMEZ DIAZ	APARTAMENTO 404 Y LOCAL 1, GARAJE 56 Y 59
6 de abril de 2021	MONICA SCHIBLI PEREZ	LOCAL 2

Que de conformidad con lo ordenado en el auto de apertura del proceso de investigación administrativa en contra de PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3,

REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO**",** se solicitó a la Secretaria Jurídica, la relación de los procesos activos en contra del constructor investigado con ocasión al incumplimiento de las obligaciones causadas con el ejecución del proyecto "SANTA INES RESERVADO" y de las averiguaciones por parte de la Secretaria de Infraestructura, se obtuvo la siguiente información de procesos activos que se tiene en este momento conocimiento:

	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO CIUDAD
1	EJECUTIVO SINGULAR 11001310304820210019 2	BANCOLOMBIA	RAUL ECHEVERRY SOLANILLA	BOGOTA
2	EJECUTIVO SINGULAR 110013103051 2021 00318 00	BANCOLOMBIA	PROMOTORA SAN MIGUEL S.A.S, RAUL ECHEVERRY SOLANILLA, AQUIURBE S.A.S, MIGUEL ANGEL WAGNER BERMUDEZ	BOGOTA
3	11001400301020200080200	SERVICIO DE VIGILANCIA BOYACA LTDA - SERVIBOY LTD	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
4	11001400303620200020700	SANDRA MILENA RONDON LAGOS	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
5	11001400305020210062900	INDUSTRIAS SALPER LTDA	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
6	11001400307920200075000	SANDRA MILENA RONDON	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
7	11001410301620200005101	EDITH FABIOLA HERRERA CHAVEZ	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
8	25875310300120180013801	CONSTRUCTORA LAS RRR S.A.S	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA

Que en razón de las quejas interpuestas ante la Secretaria de Infraestructura, mediante auto de apertura de investigación administrativa No. 001 de 2021, realizo traslado al constructor investigado, solicitando explicación a las quejas presentadas por los señores

GUSTAVO ARMANDO RUIZMORA, MIGUEL ANGEL BUITRAGOMANCIPE, BRENDA VIVIANA PEÑA TOBAR, HECTOR GENARO RIVERA LOPEZ, HELMAN ARTUR DUARTE CAÑAS, CESAR ARMANDO ROJAS GONZALEZ, CECILIA RODRIGUEZ DUARTE, CARLOS ALONSO REYES MUNEVAR, ANA CECILIA PINILLA CHILLON, LIGIA PATRICIA PATIÑO, MARCEL SCHIBLI PÉREZ, EDWIN ALEANDER CHAVEZ, JOSE YAMID APONTE OSORIO, MIGUEL HUMBERTO SAINEA, SERGIO MOLANO ROJAS, de igual manera, se le requirió para que rindiera un informe detallado en el que expondría las causas por las cuales el constructor no ha cumplido con el proyecto, denominado Santa Inés Reservado, ubicado en la Carrera 1 F No. 40-24 de la ciudad de Tunja, y los incumplimientos en los que ha incurrido el constructor responsable pese a estar las unidades inmobiliarias prometidas en venta pagadas casi en su totalidad por los compradores, pero encontrándose a la fecha en obra civil, zonas comunes con pendientes de terminación sin justificación aparente, con hipoteca vigente, y afectando el patrimonio de las familias que invirtieron sus recursos en este proyecto.

Que el anterior requerimiento se envió citatorio conforme lo establecido por la ley 1437 de 2011, mediante oficio No. 1.10.1-2-3 0591 de fecha 17 de agosto del año en curso, por correo físico con la empresa de correos INTEGRA, el cual es su certificación de entrega indica con nota devolutiva de fecha

20 de agosto de 2021 en dirección que se encuentra dentro de la cámara de comercio en la Carrera 7 No. 156-10 Torre Krystal Oficina 1608, no reside en el lugar, así mismo se envió por correo electrónico promotorasanmiguelsas@gmail.com, el día 17 de agosto de 2021, el constructor investigado intento notificarse del auto de apertura con una autorización de fecha 23 de agosto de 2021, donde manifestaba autorizar al Ingeniero CARLOS CARDENAS identificado con la cedula No. 80.423.792, para que se notificara del auto de apertura.

De lo anterior la PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO “SANTA INÉS RESERVADO el no realizó ninguna manifestación por lo que quedo notificado por aviso el día 1 de septiembre de 2021 como obra en el expediente, de acuerdo al art 66 a 69 CPCA, sin que hasta la fecha se tenga por recibido algún comunicado por parte del constructor sobre tales requerimientos.

Que como consecuencia de lo anterior la Secretaria de Infraestructura, procedió a valorar las actuaciones registradas en el expediente de la investigación administrativa así mismo las pruebas en el obrantes y los hechos notorios que confirman el incumplimiento de las obligaciones por parte del constructor, en el proyecto “SANTA INES RESERVADO”.

Que como consecuencia de lo anterior la Secretaria de Infraestructura, en el informe rendido con ocasión a las mesas de trabajo, y a la valoración de las pruebas recaudadas dentro del expediente, estableció que dichas pruebas configuran la siguiente causal de intervención de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, como se relaciona a continuación:

1. "***Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones",*** se evidencia el cese en el pago de las obligaciones comerciales respecto a los adquirientes del proyecto, pues no se les ha cumplido con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa, pese a estar las unidades inmobiliarias prometidas en venta pagadas casi en su totalidad por los compradores, pero encontrándose a la fecha en obra civil, zonas comunes con pendientes de terminación sin justificación aparente, con hipoteca vigente, y afectando el patrimonio de las familias que invirtieron sus recursos en este proyecto, ya que por parte del constructor no se ha protocolizado escritura de compraventa a favor de los promitentes compradores.

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",** como se puede evidenciar dentro del proceso al constructor a pesar del debido requerimiento que se le hizo de someter sus cuentas a la inspección de la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Infraestructura, no lo hizo sin justificación alguna.

6. **"Cuando su patrimonio, si se trata de persona natural o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones",** se observa además como a pesar de no allegar balances contables sobre el desarrollo de su actividad, contra el constructor existen múltiples acciones judiciales en contra del mismo, no solo por el proyecto "SANTA INES RESERVADO", sino por los demás proyectos de su actividad empresarial, poniendo en riesgo la oportuna atención de las obligaciones con la comunidad.

CONTENIDO DEL CONCEPTO PARA INTERVENIR

Conforme a lo expuesto, la Secretaria de Infraestructura, determino que el constructor de la **SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO",** incurrió en la causal 1 de que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968. Así las cosas, la secretaria de infraestructura en observancia de la facultad conferida en el Decreto No. 0208 del 8 de junio del 2009, emitió concepto sobre la procedencia de la intervención al constructor señor RAUL ECHEVERRY SOLANILLA.

Para el caso en concreto y de acuerdo con la información recaudada, se determina que el constructor RAUL ECHEVERRY SOLANILLA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.423.792 de Bogotá, representante legal de SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3 he inscrito en la cámara de comercio de Tunja, incurrió en las causales 1 del articulo 12 de la ley 66 de 1968 así:

CAUSAL No. 1

"***Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones",*** como se evidencia en el informe de valoración de pruebas, el constructor presenta las siguientes obligaciones por pagar de las que se tiene conocimiento por parte de la Secretaria de Infraestructura:

	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO CIUDAD
1	EJECUTIVO SINGULAR 11001310304820210019 2	BANCOLOMBIA	RAUL ECHEVERRY SOLANILLA	BOGOTA
2	EJECUTIVO SINGULAR 110013103051 2021 00318 00	BANCOLOMBIA	PROMOTORA SAN MIGUEL S.A.S, RAUL ECHEVERRY SOLANILLA, AQUIURBE S.A.S, MIGUEL ANGEL WAGNER BERMUDEZ	BOGOTA
3	11001400301020200080200	SERVICIO DE VIGILANCIA BOYACA LTDA - SERVIBOY LTD	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
4	11001400303620200020700	SANDRA MILENA RONDON LAGOS	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
5	11001400305020210062900	INDUSTRIAS SALPER LTDA	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
6	11001400307920200075000	SANDRA MILENA RONDON	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
7	11001410301620200005101	EDITH FABIOLA HERRERA CHAVEZ	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA
8	25875310300120180013801	CONSTRUCTORA LAS RRR S.A.S	PROMOTORA SAN MIGUEL SAS	BOGOTA

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",** como se puede evidenciar dentro del proceso al constructor a pesar del debido requerimiento que se le hizo de someter sus cuentas a la inspección de la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Infraestructura, no lo hizo sin justificación alguna.

6. **"Cuando su patrimonio, si se trata de persona natural o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones",** se observa además como a pesar de no allegar balances contables sobre el desarrollo de su actividad, contra el constructor existen múltiples acciones judiciales en contra del mismo, no solo por el proyecto "SANTA INES RESERVADO", sino por los demás proyectos de su actividad empresarial, poniendo en riesgo la oportuna atención de las obligaciones con la comunidad.

Teniendo en cuenta lo anterior no queda duda y es evidente que el constructor incurre con esta actuación en la causal No. 1, 2 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.

Que por disposición del artículo 313 numeral 7º de la Constitución Política de 1991 se le asignó a los Concejos Municipales la función de "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda". Que se expidió la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", consagrando en el art. 187 "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".

Que atendiendo lo establecido en el art. 109 de la ley 388 de 1997 que consagra que "Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".

Que de conformidad con lo anterior el Alcalde Municipal de Tunja (Boy.), ejerce las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda conforme a los dispuesto en el artículo 313 de la Constitución Política, la ley 136 de 1994, la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes que regulan la materia y se designa a la Secretaria de Infraestructura para el cumplimiento de dichas funciones.

COMPETENCIA DEL MUNICIPIO PARA LA TOMA DE POSESIÓN

Que cuando se presentan situaciones irregulares que puedan afectar los derechos de terceros y el orden social, transgredido con conductas desplegadas por personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se ajustan a la normatividad que regula dicha actividad, la competencia de inspección y vigilancia radica en el Municipio.

Que la ley 66 de 1968 otorgó en la entonces Superintendencia de Bancaria la facultad de la toma de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas mencionadas, o, disponer su liquidación, facultad que ha sido desarrollada por la normatividad que aquí se ha citado.

Que con la medida de toma de posesión se procura la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda digna y así preservar el orden público del municipio.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Tomar posesión inmediata para administrar los negocios, bienes y haberes de propiedad de la SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, con NIT 900.550.668-3, representada legalmente por el señor RAUL ECHEVERRY SOLANILLA con C.C. No. 80.423.792, titular del proyecto “Santa Inés Reservado” o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Se disponen las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la ley 66 de 1968, el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y el Decreto 1745 de 2020 art 130 y demás concordantes, por lo tanto, la toma de posesión tendrá los siguientes efectos:

1. La inmediata guarda de los bienes de la sociedad intervenida y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables,

2. Ordenar el registro del acto administrativo que dispone la toma de posesión en la cámara de comercio del domicilio de la sociedad intervenida PROMOTORA SAN MIGUEL SAS con Nit. 900.550.668-3 y en las del domicilio de sus sucursales, si es del caso;

3. Comunicar a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la sociedad objeto de toma de posesión – PROMOTORA SAN MIGUEL SAS con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de aplicar las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006,

4. Advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida – PROMOTORA SAN MIGUEL SAS - sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad;

5. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, realicen las siguientes actividades:

    5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

    5.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS;

5.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio;

Así mismo, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que por el mismo medio, ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las siguientes actividades:

5.4. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la sociedad intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;

5.5. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial, en cuyo caso se debe cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión;

6. Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarias de Tránsito y transporte del país proceda a:

6.1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el Registro Único Nacional de Tránsito.

6.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS,

6.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la sociedad intervenida a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio;

6.4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la sociedad intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;

6.5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la sociedad intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial.

7. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la sociedad intervenida, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial;

8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios.

9. La prevención a los deudores de la sociedad intervenida de que sólo podrán pagar al agente especial, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta;

10. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad intervenida, de que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales;

11. La interrupción de la prescripción y la no operancia de la caducidad respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la toma de posesión.

12. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a la sociedad intervenida ,deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen

13. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión.

ARTICULO TERCERO: Disponer de las siguientes medidas adicionales según lo previsto en el artículo 14 de la ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por lo tanto, la toma de posesión tendrá los siguientes efectos:

1. Comunicar a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra el Patrimonio autónomo objeto de la presente, si existiere;

2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión, en caso de ser necesario, que afecten los bienes del Patrimonio autónomo objeto de la presente, si existiere

3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de la presente, en caso de requerirse a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio.

ARTICULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, separar de los negocios, bienes y haberes de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, a su actual gerente y representante legal, al revisor fiscal y a los miembros de la Junta Directiva.

ARTICULO QUINTO: Designar a ANDRÉS MAURICIO MARÍN GUAQUETA identificado con NIT No. 80.133.061 de Bogotá, como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión ordenada en el presente acto

administrativo. El Agente Especial será el encargado de ejecutar la diligencia de toma de posesión.

Quien cuenta con la experiencia en procesos de intervención, liquidación, y tomas de posesión de empresas públicas y privadas.

ARTICULO SEXTO: Fijese la suma del cinco (5%) del total del patrimonio de la PROMOTORA **SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO",** como honorarios por su gestión profesional y estos serán reajustables de acuerdo con la complejidad de la gestión y cuando así lo determine el Secretario de Infraestructura de la Alcaldía de Tunja.

Parágrafo: Los honorarios serán pagados por la **PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO".**

ARTICULO SEPTIMO: Disponer la posesión inmediata de todos los bienes muebles e inmuebles, haberes y demás activos, así como la sede del domicilio social y de los libros de contabilidad, de cuentas, papeles y demás documentos pertenecientes a la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, que se encuentren depositados o ubicados en cualquiera de los bienes inmuebles de la sociedad; ocupación que comprenderá el proyecto denominado "Santa Inés Reservado", en el Municipio de Tunja (Boy.).

ARTICULO OCTAVO: La toma de posesión de la sociedad PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, no podrá exceder el plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo de otro año (1) más.

ARTICULO NOVENO: Comunicar a la Secretaría de Hacienda la medida de toma de posesión adoptada mediante el presente acto administrativo; a la Secretaría de Planeación y Desempeño Institucional y la Inspección de Policía Municipal de Tunja (Boy.) para lo pertinente.

ARTICULO DECIMO: En todo caso la Administración Municipal, continuara con el ejercicio de vigilancia y control que la constitución y la ley le otorgue, con el único objetivo de dar cumplimiento a lo encomendado al agente especial en salvaguardar los derechos que le asistan a los promitentes compradores de la **SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, CON NIT. 900.550.668-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RAUL ECHEVERRY SOLANILLA CON C.C. No 80.423.792, TITULAR DEL PROYECTO "SANTA INÉS RESERVADO"**.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Notificar la presente resolución al representante legal de la SOCIEDAD PROMOTORA SAN MIGUEL SAS, con NIT 900.550.668-3, representada legalmente por el señor RAUL ECHEVERRY SOLANILLA con C.C. No. 80.423.792 o quien haga sus veces, en la avenida carrera 45 # 108 A – 20 oficina 202 en la ciudad de Bogotá

y al correo electrónico promotorasanmiguelsas@gmail.com, datos consignados en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Publicar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, la presente resolución por una sola vez en un diario de amplia circulación Nacional y registro Municipal, de conformidad con el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Contra el presente acto administrativo solo procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del mismo, conforme lo dispuesto por la ley 1437 de 2011. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 66 de 1968.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja, a los ocho (8) días del mes de septiembre de dos mil veintiunos.

Arq. GERMÁN RICARDO CAMACHO BARRERA
Secretario de Infraestructura

Proyecto: Abg. Diana Angarita

ACTA DE POSESIÓN No. 001
(14 de septiembre de 2021)

En la ciudad de Tunja, departamento de Boyacá a los (14) días del mes de septiembre de 2021, se hace presente en este Despacho la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Tunja el señor ANDRES MAURICIO MARIN GUAQUETA identificado con cedula de ciudadanía No. 80133061, con el fin de TOMAR POSESION DE NOMBRAMIENTO COMO AGENTE ESPECIAL PAR LA INMEDIATA TOMA DE POSESIÓN Y MEDIDAS PREVENTIVAS DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DEL CONSTRUCTOR PROMOTORA SAN MIGUEL S.A.S, representada por el señor RAUL ECHEVERRY SOLANILLA identificado con cedula de ciudadanía No. 80.423.792, nombrado mediante resolución No. 001 de fecha 08 de septiembre de 2021.

Persona que acredito los requisitos para el ejerció del cargo y presento juramento de cumplir con la Constitución y la Ley y las labores que el nombramiento le imponen.

Esta posesión surte efecto a partir de los catorce (14) de septiembre de 2021

En constancia firma.

GERMAN RICARDO CAMACHO BARRERA
Secretario de Infraestructura

ANDRES MAURICIO MARIN GUAQUETA
Quien se posesiona