



C I R C U L A R CSJATC18-63

Fecha: 12 de junio de 2018

Para: **DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA**

De: **CONSEJO SECCIONAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRAQUILLA**

Asunto: *"Divulgación Memorando DEAJPRM18-690 Solicitud de cumplimiento Resolución 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal."*

De conformidad con lo decidido en la Sala Ordinaria # 20 de fecha, Junio 7 del año en curso, el Consejo Seccional de la Judicatura, procede a la divulgación del memorando DEAJPRM18-690; suscrito por la Dra. Nohora Linda Angulo García, quien funge como Directora Administrativa de Fondos Especiales y Cobro Coactivo; remitido a esta seccional por correo electrónico y radicado con el Consecutivo EXTCSJAT18-3054; "por medio de la cual se solicita el cumplimiento de la *Resolución 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal, que ordena la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S y de dictan otras disposiciones*"

Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes-

Cordialmente,

*Consejo Superior
de la Judicatura*

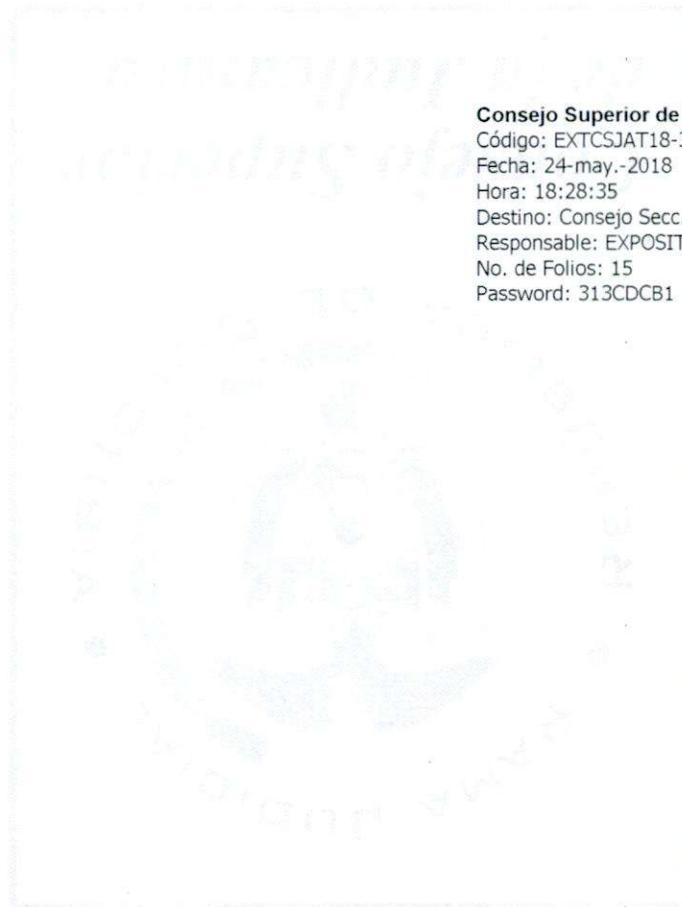

OLGA LUCÍA RAMÍREZ DELGADO
Presidenta

OLRD/ amd

Presidencia Sala Administrativa csj - Seccional Barranquilla

De: Carlos Hernando Guzman Herrera - Barranquilla
Enviado el: jueves, 24 de mayo de 2018 15:07
Asunto: Solicitud de cumplimiento de la Resolución No 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal.
Datos adjuntos: M E M O R A N D O DEAJPRM18-690.doc; SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO No 1167.pdf

Para su conocimiento y fines pertinentes.



Consejo Superior de la Judicatura
Código: EXTCSJAT18-3054:
Fecha: 24-may.-2018
Hora: 18:28:35
Destino: Consejo Secc. Judic. del Atlántico
Responsable: EXPOSITO VELEZ, CLAUDIA REGINA
No. de Folios: 15
Password: 313CDCB1

Sala



MEMORANDO DEAJPRM18-690

FECHA: 15 de mayo de 2018
PARA: DIRECCIONES SECCIONALES DE ADMINISTRACION JUDICIAL
DE: Direccion Administrativa de Fondos Especiales y Cobro Coactivo

ASUNTO: *Solicitud de cumplimiento de la Resolución No 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal.*

Para su conocimiento me permito remitir la Resolución No 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal "por medio de la cual se ordena la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S y se dictan otras disposiciones". La cual sobre los hechos planteados en el Artículo décimo sexto se convoca a la Direccion Ejecutiva de Administración Judicial para que divulgue dicho acto administrativo ante los Despachos Judiciales.

Por lo anterior, este despacho le solicita adelantar las acciones pertinentes para cumplir con lo requerido.

Cordialmente,

NOHORA LINDA ANGULO GARCÍA
Directora Administrativa Fondos Especiales y Cobro Coactivo
nangulog@deaj.ramajudicial.gov.co

Anexo: Resolución No 1167 de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal.
Proyectó: Fabian Camilo Rocha M.

BUFETE

ABOGADOS ESPECIALIZADOS[®]

Consultorio Jurídico

Bogotá - Pereira

Pereira, 23 de mayo de 2017

Señores
DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL

ADMINISTRACION JUDICIAL PEREIRA
CENTRO DE DOCUMENTACION JUDICIAL
Constancia de Recibido
Fecha: 26 MAY 2017 Hora: 9:03
Recibido por: [Firma]

Asunto: **SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA RESOLUCION No. 1167 del 10 de mayo del 2017, ARTICULO DECIMO SEXTO Y DECIMO OCTAVO.**

Conforme lo dispuesto en la RESOLUCION No. 1167 del 10 de mayo del 2017, donde se designa Agente Especial Interventor de La Empresa **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 830.504.341-1**

Expediente No.	RESOLUCION No. 1167 del 10 de Mayo del 2017
Asunto:	Incumplimiento La Empresa LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 830.504.341-1
Agente Especial Interventor	Andrés Felipe Ocampo Villegas
Contraventor	Juan Pablo Ballesteros Grisales y/o quién Haga sus veces
Primera Instancia	Secretaría de Gobierno

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA, en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas en los artículos 315 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 modificado por la ley 1551 de 2012 y demás disposiciones concordantes y Honorable Consejo Municipal de Santa Rosa de Cabal, En ejercicio de las facultades legales que le confiere mediante el Acuerdo Municipal No. 018 de marzo de 2017, y demás normas que los complementen, han designado a ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS identificado con cédula de ciudadanía número 18597631 de Santa rosa de Cabal. Y según:

RESOLUCION No. 1167 del 10 de Mayo del 2017

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Comunicar a las autoridades de ejecución coactiva y a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, para que por su conducto informe a todos los Jueces de la República, según lo dispuesto por el literal d) del artículo 22 de la Ley 510 de 1999, y el artículo 10 del Decreto 2211 de 2004:

1. Que deben suspender toda clase de procesos ejecutivos que cursen en contra el intervenido.

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
abogadoespecializado@yahoo.es

2. La improcedencia de admitir nuevos procesos de esta clase en contra del intervenido con ocasión de obligaciones anteriores a esta medida de intervención.
3. Que de oficio deben remitir la actuación al Agente Especial que sea designado por Secretaria de Gobierno de la Administración Municipal de Dosquebradas.
4. Que en adelante no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra el intervenido sin que se notifique al Agente Especial, so pena de nulidad.
5. La obligación de dar aplicación a las reglas previstas por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Comunicar el contenido de la presente resolución los Juzgados, donde se adelanta el proceso ejecutivo, librándose escrito a los juzgados referenciados según los documentos aportados.

Y conforme las normas de apoyo de la precitada resolución por la Alcaldía, me permito transcribirlas así: Artículo 22. El artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, quedará así: La toma de Posesión con lleva:

d) La suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión por razón de obligaciones anteriores a dicha medida. A los procesos ejecutivos se aplicarán en lo pertinente las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995(1) y cuando allí se haga referencia al concordato se entenderá que se hace relación al proceso de toma de posesión. La actuación correspondiente será remitida al agente especial; e) La cancelación de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten bienes de la entidad. La Superintendencia Bancaria libraré los oficios correspondientes.

(1) ARTICULO 99. Ley 222 de 1995.

A partir del 28 de junio de 2007> A partir de la providencia de apertura y durante la ejecución del acuerdo, no podrá admitirse petición en igual sentido, ni proceso de ejecución singular o de restitución del inmueble donde desarrolle sus actividades la empresa deudora. La Superintendencia de Sociedades libraré oficio a los jueces y funcionarios administrativos competentes para conocer de procesos judiciales o de cualquier procedimiento o actuación administrativa de carácter patrimonial contra el deudor, para que le informen la naturaleza y estado de la actuación, en la forma y con el detalle que ella indique. Tratándose de procesos ejecutivos o de ejecución coactiva, dentro de los tres días siguientes al recibo de oficio, el juez o funcionario ordenará remitir el expediente a la superintendencia de Sociedades. Una vez ordenada la remisión, se procederá a efectuarla dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que la ordene. El Juez o funcionario declarará de plano la nulidad de las actuaciones que se surtan en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta, salvo que pruebe causa justificativa. Los procesos, demandas ejecutivas y los de ejecución coactiva, se tendrán por incorporados al concordato y estarán sujetos a la suerte de aquél. Los créditos que en ellos se cobren se tendrán por presentados oportunamente, siempre y cuando tal incorporación se surta antes del traslado de créditos. Cuando se remita un proceso ejecutivo en el que no se hubieren decidido de manera definitiva las excepciones de mérito propuestas, éstas se considerarán objeciones, y serán decididas como tales. Las pruebas recaudadas en el

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

abogadoespecializado@yahoo.es

BUFETE

ABOGADOS ESPECIALIZADOS®

Consultorio Jurídico

Bogotá - Pereira

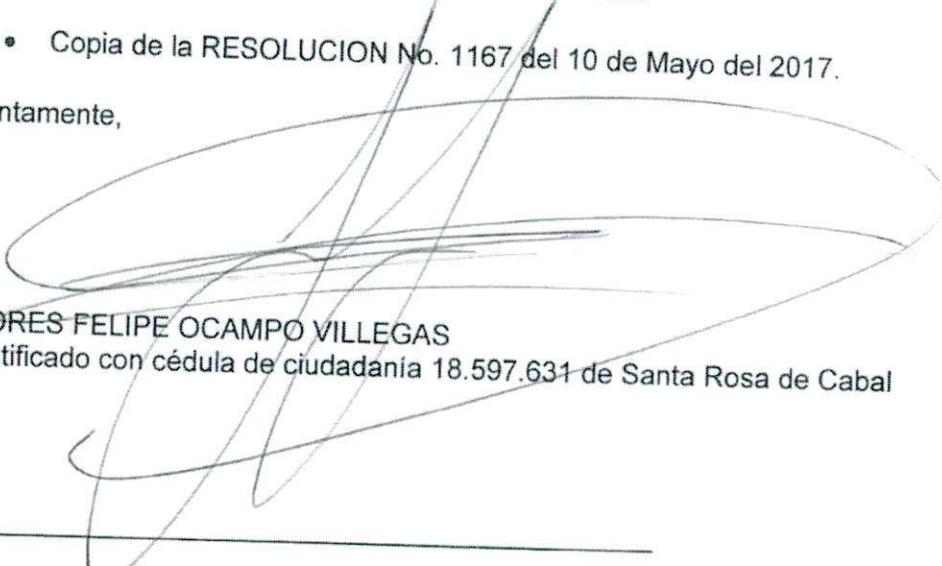
Me permito, conforme las facultades legales antes precitadas, solicitar con todo respeto ante ustedes lo siguiente:

Se de Cabal cumplimiento a cada uno de los numerales del ARTICULO DECIMO SEXTO de la RESOLUCION No. 1167 del 10 de Mayo del 2017, informando lo pertinente al agente especial designado, el cual recibirá notificaciones y demás en el municipio de Pereira. Risaralda. Calle 14 No. 16 - 53 Piso dos. Pinares de San Martín. Correo electrónico abogadoespecializado@yahoo.es celular 3206925776. Tel 3330978 - 3337199.

Anexo:

- Copia de la RESOLUCION No. 1167 del 10 de Mayo del 2017.

Atentamente,



ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS
Identificado con cédula de ciudadanía 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal

proceso remitido serán apreciadas en el trámite de la objeción. Si en los referidos procesos se hubieren propuesto como excepciones de mérito las de nulidad relativa, simulación o lesión enorme, el Juez remitirá copia del expediente, conservando el original para resolver las referidas excepciones y cualquier otra que se hubiere propuesto junto con éstas. ARTICULO 100. CONTINUACION DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS EN DONDE EXISTEN OTROS DEMANDADOS. A partir del 28 de junio de 2007> En los procesos de ejecución en que sean demandados el deudor y sus codeudores, fiadores, avalistas, aseguradores, emisores de cartas de crédito o de cualquier otra persona que deba cumplir la obligación, el Juez dentro de los tres días siguientes al recibo del oficio de solicitud de envío de expedientes, mediante auto lo pondrá en conocimiento del demandante, a fin de que en el término de su ejecutoria manifieste si prescinde de cobrar su crédito a cargo de los demás demandados, evento en el cual, se procederá como se dispone en el artículo anterior. Si se hubiesen decretado medidas cautelares sobre los bienes de los codeudores del deudor en concordato, éstas se liberarán una vez manifieste el acreedor que prescinde de cobrar el crédito a estos codeudores. Si el demandante no prescindiere de la actuación contra los otros deudores, deberá hacerse parte al igual que los demás acreedores, indicando el estado actual del proceso y las circunstancias a que hubiere lugar, para lo cual deberá acompañar la certificación de la existencia y estado del proceso, así como copia de los títulos base de la ejecución. No obstante, cuando el solicitante no hubiere obtenido dichos documentos, así lo manifestará bajo la gravedad de juramento, en cuyo caso, la Superintendencia de Sociedades oficiará al Juez respectivo para que los expida y remita. Los procesos ejecutivos en cuestión, continuarán respecto de los otros deudores. En el evento que al acreedor demandante se le satisfaga su acreencia o se le efectúen abonos, por parte de los deudores, respecto de los cuales continúa la ejecución, deberá denunciar tal circunstancia a la Superintendencia de Sociedades. Una vez aprobado el acuerdo concordatario, deberá informar de ello al Juez que conoce del proceso ejecutivo, el cual decretará la terminación del mismo, a menos que haya hecho la reserva especial de la solidaridad, de que trata el artículo 1573 del Código Civil. En caso de continuación del proceso ejecutivo, no se podrán practicar medidas cautelares sobre bienes del deudor y las que se hubieren practicado, quedarán a órdenes de la Superintendencia de Sociedades y se aplicarán las disposiciones sobre medidas cautelares, contenidas en esta Ley.

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

abogadoespecializado@yahoo.es



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN No. 1167
(Mayo 10 de 2017)

"Por medio de la cual se ordena la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. y se dictan otras disposiciones"

Asunto:	Incumplimiento de las empresa LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S.
Quejoso:	Mónica María Cifuentes Castaño y Otros
Contraventor:	Juan Pablo Ballesteros Grisales y/o quien haga sus veces

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA, en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas en los artículos 315 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 modificado por la ley 1551 de 2012 y demás disposiciones concordantes y

CONSIDERANDO

Que el Honorable Consejo Municipal de Santa Rosa de Cabal, mediante el Acuerdo Municipal No. 018 de marzo de 2017, delegó en el Alcalde Municipal, la facultad de ejercer la inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinadas a vivienda.

Que mediante el mismo Acuerdo Municipal el Alcalde quedó facultado para realizar y desarrollar todas las gestiones en lo referente a la investigación y toma de posesión.

Que el artículo 3º. del Acuerdo Municipal mencionado establece, el Alcalde Municipal asignara mediante Decreto Reglamentario, las funciones relacionadas con la Inspección, vigilancia y control de las actividades relaciones con las construcciones y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los casos de toma de posesión, a la secretaria que tenga la capacidad y el recurso humano con el conocimiento jurídico en lo relacionado con la normativa que rige para ejercer dicha función dentro del organigrama de la entidad.

Que como propósito principal le corresponde a la Secretaría de Gobierno la de dirigir las actividades relacionadas con el mantenimiento del orden público, la seguridad, la prevención y atención de desastres y emergencias, la defensa y preservación del espacio público y control físico en el municipio con el propósito de lograr una adecuada armonía en la convivencia de todos los ciudadanos, la protección de los derechos y el cumplimiento de los deberes de sus habitantes, así como el acatamiento de las normas constitucionales y legales.

Que dicha función la ejercerá la mencionada Secretaria a través de la Subsecretaria de Convivencia y Seguridad ciudadana, dependencia encargada de ejecutar las medidas



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

administrativas y policivas de control urbanístico y de construcciones en el Municipio de Santa Rosa de Cabal.

Que mediante Decreto No. 066 del 5 de abril de 2017, El Alcalde Municipal dispuso que la Secretaria de Gobierno, Tránsito y Transporte ejercerá las labores de inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinadas a vivienda, la apertura de investigación y toma de posesión.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, los decretos ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988, el Decreto Reglamentario 405 de 1994, el artículo 125 parágrafos 1 y 2 de la Ley 388 de 1997 Reglamentado por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2006; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010, Acuerdo Municipal 039 de Agosto 6 de 1998, Acuerdo Municipal 008 de 2002 y demás normas concordantes, facultan a la autoridad administrativa que ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, para adelantar la Toma de Posesión y demás medidas complementarias, cuando se den una o varias de las causales que la Ley consagra.

Que de conformidad con el Decreto 338 de 2007, la División de Control Físico, pasó a la Secretaría de Gobierno, quien en adelante asumió el trámite administrativo de todos los procesos que se inicien en la aplicación y control de las normas de Urbanismo, construcciones y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 008 de 2002.

Que igualmente es competente este despacho para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que e refieren la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, los Decretos 78 de 1987 y 405 de 1994.

Que la constructora **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), se encuentra sometida al régimen de control y vigilancia por parte de esta Alcaldía Municipal a través de la Secretaría de Gobierno y la dirección Operativa de Control Físico y Orden Público de Santa Rosa de Cabal.

Que en virtud del artículo 2 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Decreto Ley 2610 de 1979 entiéndase por actividades de enajenación de inmuebles:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

"SANTA ROSA DE CABAL, TURÍSTICA, CULTURAL Y EDUCADORA NUESTRO OBJETIVO COMUN"
Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono 366 06 00 - Fax 3660973



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

5. 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.

NOTA: La Ley 61 de 1978 es la Ley Orgánica de Desarrollo Urbano. El artículo 10, literal (d), dice: "Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda".

Parágrafo.- La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entienda desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

Que la Ley 510 de 1999, modificada por la ley 676 de 2001, "Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores modificatoria del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, aplicable por remisión expresa de la Ley 66 de 1968 a esta clase de procedimientos administrativos, permite la adopción de medidas especiales en relación con las órdenes de embargo preexistentes y dictadas por otras autoridades sobre los bienes objeto de intervención y toma de posesión, tal como lo contempla el artículo 22, literales c, d, e y f de la norma en cita, que hace parte del Estatuto Financiero.

Que la empresa **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), ha venido desarrollando la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere la Ley 66 de 1968 y por lo tanto están sujetos a control, vigilancia e inspección por parte de esta entidad.

Que la Secretaría de Gobierno Tránsito y Transporte, adelanta investigación de tipo administrativo en contra de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1** representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), en las cuales se ha mostrado que ha desarrollado actividades de anuncio, enajenación y captación de recursos para la adquisición de inmuebles destinados a vivienda, incluso desde mucho antes de iniciarse el proceso constructivo y sobre planos.

Que el 02 de febrero del año 2007, la Secretaría de Planeación Municipal de Santa Rosa de Cabal, aprobó y otorgó la Licencia de Urbanismo mediante Resolución No. 018 a nombre de la persona jurídica **LA MONTAÑA CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con NIT.830.504.341.-1 cuyo Representante Legal es el Señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES**, para desarrollar el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA LUCIA DEL BOSQUE**, que consta de 28 lotes, para llevar a cabo proyecto urbanístico Condominio denominado Santa Lucia del Bosque, casas campestres, y se fijaron obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el 06 de marzo del año 2007, la Secretaría de Planeación Municipal de Santa Rosa de Cabal, aprobó y otorgó la Licencia de construcción mediante Resolución No. 044 a nombre de la persona jurídica **LA MONTAÑA CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con NIT.830.504.341.-1 cuyo Representante Legal es el Señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES**, para desarrollar el



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA LUCÍA DEL BOSQUE, para la construcción de 28 viviendas y se fijaron obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que igualmente las licencias se otorgaron a nombre de la persona jurídica MONTAÑA CONSTRUCTORES S.A, fijando igualmente obligaciones a cargo del urbanizador - constructor.

Que el 14 de agosto del año 2008, por medio de la Resolución CU 114 la Secretaria de Planeación Municipal de Santa Rosa de Cabal, concede modificación a la Licencia de urbanismo otorgada mediante Resolución 018 de febrero 02 de 2007 y licencia de construcción otorgada mediante Resolución No. 044 del 06 de marzo de 2007 a nombre de la persona jurídica LA MONTAÑA CONSTRUCTORES S.A., cuyo Representante Legal es el Señor JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES,

Que la constructora en mención para efectos judiciales fija su domicilio en la ciudad de Pereira en la Calle 10 No. 15-15 local 5 del Barrio Los Alpes, sin que hasta la fecha se hayan hecho presentes, pese haberse citado a su representante legal con la debida anticipación.

Que igualmente no ha presentado a la fecha información contable de sus operaciones.

Que se han presentado los siguientes señores:

Juan Paulo Hoyos Castro con cédula de ciudadanía No. 79.932.020 con un contrato de promesa de compraventa suscrita el día 23 de febrero de 2015, donde se le promete vender el inmueble identificado como lote No. 12 especificando linderos y los terminados de la casa de habitación, indicando inclusive que se ha cancelado en su totalidad y con fecha de escrituración el 30 de septiembre de 2015, sin embargo, no se ha cumplido por parte de la constructora hasta la fecha con lo pactado, sin obtenerla sin justificación alguna pese a vencerse el plazo que tenía el constructor para cumplir el contrato.

Posteriormente el Señor HOYOS CASTRO, vende el inmueble mediante promesa de compraventa a favor de la Señora MONICA MARIA CIFUENTES CASTAÑO, quien ha hecho las peticiones correspondientes a la intervención.

Que es latente el incumplimiento del constructor en sus obras y la obligación de entregar debidamente saneadas las escrituras a sus propietarios las cuales se hayan en entre dicho debido a las hipotecas que pesan sobre las escrituras entregadas y sobre los bienes que aún no las tienen, donde la mayoría han pagado ya sus obligaciones de compra y hoy se encuentran habitando en posesión del inmueble enajenado por el representante legal que hoy no aparece a dar cara sobre este asunto.

Que fue citado el representante legal de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), a la dirección que tienen registrada en la Cámara de Comercio de Pereira; para el día 21 de abril de 2008, sin que se presentara con la parte contable, por lo cual se desconocen las circunstancias contables de la empresa. obrando constancia de devolución del correo certificado en el sentido que en dicha dirección ya no se



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

encuentran las empresas requeridas, pues se encuentra funcionando desde hace varios meses, otra empresa diferente que ninguna relación tiene con la constructora.

Que las múltiples quejas presentadas en esta Secretaría por parte de los promitentes compradores de vivienda en **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), **afectan directamente el patrimonio de dichas personas que acuden a este despacho en busca del amparo a su patrimonio.**

Que los documentos aportados que denotan a las claras el incumplimiento de la firmas constructora presumen posiblemente la violación de la Ley 66 de 1968 - Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes.

Que como consecuencia de las anomalías presentadas, este despacho adelanta proceso administrativo contra **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda); proceso en el cual se recibieron varias solicitudes y derechos de petición, quejas y reclamos de los promitentes compradores, las cuales sirvieron de base para establecer el incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de la constructora.

Que el proceso administrativo llevado por esta administración en contra de la constructora antes mencionada, se llamó a declarar al representante legal, señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES**; para que diera las explicaciones pertinentes sobre los hechos denunciados sin que se presentara a la fecha. Actualmente no se conoce dirección de residencia ni de oficina, además se tiene conocimiento público que no cuenta con una dirección, además desde el año 2015 y 2016 se venía adelantado indagaciones sin lograr la ubicación del Señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES**.

Que la Administración Municipal de Santa Rosa de Cabal, una vez obtenidas las pruebas pertinentes y las quejas de una posible defraudación a los usuarios de las viviendas, considera suficientes pruebas para intervenir el proyecto de vivienda **SANTA LUCIA DEL BOSQUE**.

Que es deber de la Administración Municipal, velar porque los dineros del público, captados para vivienda, no estén en grave riesgo y debe velar por los intereses de la comunidad acatando y haciendo cumplir la Ley, que rige para el caso.

Que hechas las verificaciones de las quejas presentadas, los incumplimientos y la mora en la solución de los problemas a quienes por varios años han esperado que se les entreguen escrituras o se les saneen las propiedades; ameritan la intervención inmediata antes de que el perjuicio para tales personas sea mayor.

Por lo tanto, se ordenará la intervención y se nombrará al Abogado **ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS** identificado con cédula de ciudadanía numero 18.597.631 expedida en Santa Rosa de Cabal, y Tarjeta Profesional de Abogado No. 172.427 del C.S.J., para asumir su función como agente especial en este caso por parte de la Secretaría de Gobierno, al considerar que se ha incurrido por **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**,



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda); en las siguientes causales de **TOMA DE POSESIÓN** contempladas en los numerales 2, 3, 4 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, toda vez que:

- Ha persistido en violar el régimen legal que regula la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.
- Ha ejercido actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda con los incumplimientos en la entrega del bien inmueble adquirido tal como puede ser demostrado con las quejas recibidas y los documentos aportados.
- 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 a la construcción de las mismas o disponer su liquidación.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Tomar inmediata posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), o quien haga sus veces, con domicilio registrado en la ciudad de Pereira en la calle 10 No. 15-15 local 5 barrio Los Alpes, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Prevenir a todas las personas naturales o jurídicas que tengan negocios o procesos judiciales pendientes con **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), para que a partir de la fecha de publicación de esta Resolución, todos los asuntos legales deban entenderse exclusivamente con el Agente Especial designado como su único representante legal. Específicamente del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA LUCIA DEL BOSQUE ubicado en este municipio.

ARTÍCULO TERCERO: Prevenir a todos los deudores de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, representada por el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira (Rda), para que a partir de la publicación de la presente Resolución, sólo paguen sus obligaciones al Agente Especial designado, como su único representante legal, advirtiéndoles sobre la imposibilidad del pago efectuado a personas distintas.

ARTÍCULO CUARTO: Designar como Agente Especial para la administración en la toma de posesión de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, al Abogado **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal, y Tarjeta Profesional de Abogado No. 172.427 del C.S.J., con



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

sede en la calle 14 No. 16-53 piso 2 Barrio Pinares en la ciudad de Pereira, teléfonos 31446622770, 3330978, 3337199, 3206925776, dirección electrónica abogadoespecializado@yahoo.es

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos que dentro de los treinta días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades y se abstengan de adelantar las que se mencionan a continuación:

1. Informar al Agente Especial designado, sobre existencia de folios de matrícula en los cuales figure el intervenido como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la persona jurídica cuyo patrimonio es objeto de esta intervención, el inmueble se identifica como casa No. 12, folio de matrícula inmobiliaria No. 296-63733.
3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes del intervenido a través del presente acto.
4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del intervenido a solicitud elevada por el Agente Especial mediante oficio.
5. Abstenerse de cancelar gravámenes constituidos a favor del intervenido, sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo autorización expresa del Agente Especial designado por la Secretaría de Gobierno.
6. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del intervenido a menos que dicho acto haya sido realizado por el Agente Especial, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el literal C del artículo 22 de la Ley 510 de 1999 modificada por la ley 676 de 2001.

ARTÍCULO SEXTO: Prevenir a todos los acreedores y en general a todas las personas que tengan en su poder activos de su propiedad, para que procedan de manera inmediata a entregar dichos activos al Agente Especial.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad, de cuentas y demás documentos pertenecientes o relacionados con el giro de sus negocios, que se encuentren depositados o ubicados en cualquiera de los bienes inmuebles de su propiedad, y para el efecto, autorizar los allanamientos que sean necesarios.

ARTÍCULO OCTAVO: Disponer la inmediata guarda de los bienes, la postura de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la integridad de los bienes tomados en posesión, de acuerdo con lo establecido por el artículo 14 de la Ley 66 de 1968.

ARTÍCULO NOVENO: Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad o identificados con los números de matrículas inmobiliarias información que allegue de la Oficina



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

de Registro de Instrumentos Públicos que tengan relación con **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1.**

ARTÍCULO DÉCIMO: Decretar el embargo y secuestro de los inmuebles de propiedad de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, y para el efecto, una vez se verifique su existencia, informará a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, conforme a las normas vigentes para que efectúen las correspondientes anotaciones.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad, así como los derechos de cualquier naturaleza, adquiridos por **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1.**

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Ordenar el embargo de todos los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero del público a nivel nacional. En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la persona jurídica intervenida mediante el presente acto, que no sea autorizado por el Agente Especial.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte proceda a:

1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión para administrar en el registro de automotores correspondientes o en el registro único nacional de tránsito, en especial con respecto a los vehículos que estén a nombre de **LA MONTAÑA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 830.504.341-1**, cuyo representante legal es el señor **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.133.752 expedida en Pereira.
2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de la toma de posesión que afecten los vehículos del intervenido.
3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de propiedad del intervenido a solicitud unilateral del Agente Especial mediante escrito.
4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor del intervenido cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial.
5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad del intervenido a menos que dicho acto haya sido realizado por el Agente Especial.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: En cumplimiento del artículo 6 del Decreto Ley 2610 de 1979, ordenase correr traslado a la Fiscalía General de la Nación de toda la actuación administrativa surtida, para que adelante de oficio la investigación penal respectiva.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Ordenar la cancelación de la totalidad de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten los bienes, con la prevención acerca de la improcedencia de nuevos embargos sobre los bienes de la persona intervenida mediante la presente resolución. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22, literal e de la Ley 510 de 1999.



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Comunicar a las autoridades de ejecución coactiva y a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, para que por su conducto informe a todos los jueces de la República, según lo dispuesto por el literal d del artículo 22 de la Ley 510 de 1999.

1. Que deben suspender toda clase de procesos ejecutivos que cursen contra el intervenido.
2. La improcedencia de admitir nuevos procesos de esta clase en contra del intervenido con ocasión de obligaciones anteriores a esta medida de intervención.
3. Que de oficio deben remitir la actuación al Agente Especial que sea designado por Secretaría de Gobierno de la Administración Municipal de Santa Rosa de Cabal.
4. Que en adelante no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra el intervenido sin que se notifique al Agente Especial, so pena de nulidad.
5. La obligación de dar aplicación a las reglas previstas por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenar la inscripción de la presente medida en el registro de comerciantes de la Cámara de Comercio del Municipio de Santa Rosa de Cabal.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Comunicar el contenido de la presente resolución a los Juzgados donde se adelanten procesos ejecutivos, librándose escrito a los juzgados referenciados según los documentos aportados.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Comisionar para la ejecución de la medida que se adopta en la presente resolución, al Agente Especial Abogado **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal, y Tarjeta Profesional No. 172.427 del C.S.J quien podrá solicitar que se decreten y practiquen las medidas necesarias para el cumplimiento de la toma de posesión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Fijar en un (1) año el término para adelantar el proceso de administración de los negocios, bienes y haberes, contado a partir de la ejecutoria de la presente resolución, el cual podrá ser prorrogado previa solicitud debidamente justificada por parte del Agente Especial.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Notificar el contenido de la presente resolución conforme a los términos del artículo 292 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o competente para el efecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución solamente procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse ante la autoridad que la profirió dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de este acto administrativo. La interposición del recurso de reposición no suspende la ejecución de la presente providencia de conformidad con el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Serán veedores del proceso en mención las juntas que se conformen de usuarios de SANTA LUCÍA DEL BOSQUE.



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA
DESPACHO DEL ALCALDE

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Infórmese para los efectos pertinentes a la Personería Municipal y a la Superintendencia de Sociedades, Superintendencia de Industria y Comercio como demás entidades de Control del Sector Financiero.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación y deberá publicarse en un diario de amplia circulación nacional.

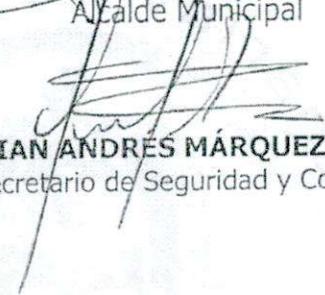
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Santa Rosa de Cabal, mayo 10 de 2017.



HENRY ARIAS MEJIA
Alcalde Municipal

Proyecto y elaboro:



FABIAN ANDRÉS MÁRQUEZ ALZATE
Subsecretario de Seguridad y Convivencia



Reviso: Gustavo Marulanda López
Secretario Jurídico