

RESOLUCIÓN

TRD-1141.13.754

RESOLUCIÓN No. 754
Noviembre 30 de 2016

“POR LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE LA CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA”

El Alcalde Municipal de Palmira - Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la ley 136 de 1994, en concordancia con la Ley 66 de 1968, los decretos 2610 de 1.979, 078 de 1.987, 663 de 1.993 y 2555 del 2.010 y demás normas pertinentes, y

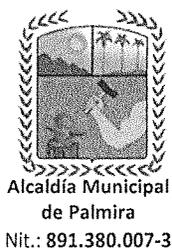
CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA EZ EMPRESA UNIPERSONAL, identificada con el NIT: N° 900267823-6, fue constituida por documento privado del 06 de febrero del 2.009, inscrita el 18 de febrero del 2.009 bajo el número 1283 del Libro IX , representada legalmente por el Sr. ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ.

Que posteriormente la CONSTRUCTORA EZ EMPRESA UNIPERSONAL, identificada con el NIT: N° 900267823-6, por medio de la escritura pública N° 650 del 15 de abril del 2.010, inscrita el 22 de junio del 2.010 bajo el número 2894 del Libro IX , la sociedad cambio su nombre y se convirtió en SOCIEDAD LIMITADA, bajo el nombre CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA.

Que la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, tramito y obtuvo el registro de constructor correspondiéndole el numero 66787-153-09, otorgado por la Secretaria Jurídica del municipio de Palmira; en el mes de diciembre del año 2.010, solicito ante la secretaria Jurídica la constancia de radicación de documentos exigidos por el artículo 120 de la Ley 388 de 1.997, que sustituye o reemplaza el permiso de enajenación, de setenta y tres (73) lotes de terreno del proyecto denominado “URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA” ubicada en el corregimiento de Agua Clara jurisdicción del municipio de Palmira.

Que en el marco de las funciones de inspección vigilancia y control de las empresas dedicadas a la enajenación de soluciones de vivienda, que por competencia le corresponden a la Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana y en especial a la Dirección De Vivienda Y Servicios Públicos, se ha podido constatar que desde la vigencia 2.014, la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, identificada con el NIT: N° 900267823-6, y el registro de constructor numero 66787-153-09, ha incumplido con las obligaciones que tienen las personas dedicadas a la enajenación de viviendas, de que trata la Ley 66 de 1.968, modificada por el Decreto 2610 de 1979, en sus artículos 3º, 4º y 32º.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE



RESOLUCIÓN

Que dentro de la inspección, vigilancia y control de las empresas dedicadas a la enajenación de vivienda, que por competencia le correspondieron a la Dirección De Vivienda y Servicios Públicos, se pudo constatar que la pluricitada CONSTRUCTORA EZ INGENIERIA & CIA LIMITADA, no ha concluido a cabalidad con los trabajos de urbanismo de la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA".

Que a mediados del mes de julio del año inmediatamente anterior, la Dirección de Vivienda y Servicios Públicos se dirigió a la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA" pudiendo constatar el abandono por parte de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, de los trabajos de construcción e implementación de acometidas del servicio de acueducto y saneamiento básico, de igual forma la terminación de la PTAR, que corresponde a la Urbanización enunciada.

Que la Dirección de Vivienda y Servicios Públicos, a inicios del corriente año se dirigió a la calle 29 N° 26-46 oficina 301, dirección de notificación de la pluricitada EZ INGENIERÍA, logrando constatar que dicha empresa, desde más de dos años atrás había desalojado dichas oficinas.

Que la Dirección De Vivienda y Servicios Públicos, se dirigió a mediados del presente año al sitio donde se encuentra ubicada la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA", y al preguntar a algunos propietarios y moradores del sector, sobre el paradero del representante legal de la firma EZ INGENIERÍA, señor ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ, manifestaron que el referido señor no se presentaba por la urbanización desde hace más de dos años, fecha en la cual sufrió un atentado a la vida.

Que desde el mes de febrero del año inmediatamente anterior, los señores: JOSE JAIRO MORENO ROJAS y MIRIAM ROSA ALARCÓN ANGULO, interpusieron acción constitucional en contra del municipio de Palmira, exigiendo la prestación del servicio público domiciliario de agua potable, manifestando como argumento principal que si el municipio de Palmira había dotado del servicio público, al centro poblado, de igual forma se les debía interconectar pues la ubicación de la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA" se encontraba a menos de 2.000 metros del casco urbano de la vereda Agua Clara.

Que una vez efectuada una visita interdisciplinaria entre funcionarios de la empresa prestadora del servicio "AQUAOCCIDENTE" y el municipio de Palmira se pudo evidenciar que en las 73 unidades de vivienda proyectadas en la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA", todas carecían de las redes de acueducto y alcantarillado.

Que para solucionar el problema de la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto se optó por la instalación de un contador comunitario, para que la población pudiera acceder al preciado líquido.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la firma CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, ha venido incumpliendo con las siguientes obligaciones:

Causal N° 1º: Renuencia en presentar los documentos que anualmente se deben aportar tal y como lo consigna el parágrafo primero (1º) del Artículo Tercero (3º) de la Ley 66 de 1.968, que a la letra reza:



RESOLUCIÓN

"Parágrafo 1º.- Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000,00) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional."

Causal N° 2º: En vista del desaparecimiento del representante legal de la pluricitada empresa CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, no ha sido posible conocer la contabilidad de la empresa a fin de constatar la situación financiera de la misma, requisito primordial para continuar con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a realizar en la Urbanización Brisas de Agua Clara.

Causal N° 3º. Faltar a la obligación de pagar contribución especial que regula el Artículo 32º, de la Ley 66 de 1.968, Modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 2610 de 1979, que manifiesta: Las personas registradas ante la Superintendencia Bancaria pagarán a ésta contribución como honorarios por su vigilancia mientras su registro permanezca vigente. Dicha contribución se liquidará en la forma y cuantía que la Superintendencia reglamente, sin exceder los porcentajes de las que se fijan a los Bancos para el mismo período.

Causal N° 4º. Que el Sr. ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ, al igual que sus socios al dejar abandonada el establecimiento comercial sin comunicación a las entidades pertinentes han generado ciertos incumplimientos que hacen temer que la sociedad no desarrollara su objeto social, por tanto estarían incurso en las obligaciones de que trata el artículo 10º de la Ley 66 de 1.968 a saber:

"Artículo 10º.- La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización"

Que teniendo en cuenta los antecedentes y conclusiones expuestos, no cabe duda que la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, ha incurrido en las causales establecidas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1.968 numerales 2,3,4,5.

Qué circunstancias graves como la imposibilidad de establecer a ciencia cierta la situación actual y real a nivel financiero, contable, técnico y jurídico de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, la incertidumbre de construcción de las obras de urbanismo que permitan la adecuación de los servicios públicos domiciliarios, las zonas verdes y dotacionales de la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUA CLARA".

Todo lo anterior permite concluir que la medida previa de toma de posesión de los negocios bienes y haberes, de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, *no*



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE



RESOLUCIÓN

es la medida más apropiada para proteger de manera efectiva los derechos, tanto de los propietarios como los promitentes compradores.

Ahora bien la medida cautelar de toma de posesión que se recomienda por parte de esta dependencia no puede ser para administrar, por cuanto, el representante legal de la empresa CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, señor ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ, se encuentra desaparecido y en consecuencia la actividad comercial se ha dejado de prestar y por consiguiente dicha empresa ha entrado en incumplimiento de sus obligaciones.

Que la Dirección de Vivienda y Servicios Públicos, adscrita a Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana del municipio de Palmira, de conformidad como lo dispone la Ley 66 de 1.968, en su artículo 12:

"Artículo 12º.- 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"

Que la ley 78 de 1.987 dispuso en su:

"Artículo 1º.- Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado de que trata la Ley 12 de 1986, las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias".

Que en consecuencia de lo enunciado anteriormente, las funciones de inspección, vigilancia y control de esta Dirección se ejercen de manera permanente y demuestran que las personas naturales o jurídicas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda que formen parte de programas o proyectos de construcción, cualquiera que sea el sistema adoptado no tienen libertad absoluta sino que están sujetas al examen de las entidades correspondientes(Ley 66 de 1.968, Decreto Ley 2610 de 1.979 y art. 125 de la Ley 388 de 1.997).

Que el Despacho en consecuencia de lo evidenciado por la Dirección de Vivienda y Servicios Públicos, encuentra soporte de hecho y de derecho suficientes para disponer la medida de toma de posesión, toda vez que se prueba de manera contundente la existencia de cuatro de las causales requeridas por el Art. 12 de la Ley 66 de 1.968, y se acoge el concepto en su totalidad en aras de salvaguardar el interés general de las personas vinculadas al proyecto de vivienda denominado "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA".

Que en este orden de ideas y por las razones esbozadas con anterioridad que fundamentan la medida cautelar de toma de posesión de los negocios bienes y haberes, de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, pues con esta se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir



RESOLUCIÓN

vivienda, y en aras de resguardar los derechos constitucionales de la vivienda digna, derechos a la propiedad, y salvaguardar el orden público.

En mérito de lo anterior, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Tomar posesión inmediata para Administrar y/o Liquidar los negocios bienes y haberes de propiedad de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, identificada con el NIT. N° 900267823-6, y el registro de constructor numero 66787-153-09, otorgado por la Secretaria Jurídica del municipio de Palmira; representada legalmente por el Sr. ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ, identificado con la C.C. N° 94.317.456 expedida en Palmira.

ARTÍCULO SEGUNDO. Además implementar todos los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1.968, en concordancia con los Arts. 114 y siguientes del Decreto 663 de 1.993 modificado por la Ley 510 de 1.999.

ARTÍCULO TERCERO. Separar de la administración de los negocios bienes y haberes de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, a su actual representante legal Sr. ESNEYDER ZUÑIGA RAMIREZ, o a quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO. Disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad, cuentas y demás documentos pertenecientes a la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA.

ARTÍCULO QUINTO. Decretar el embargo y secuestro de los bienes de propiedad de la intervenida CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA.

ARTÍCULO SEXTO. Designar al Doctor. HORACIO MOSQUERA PEREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 16.347.422 expedida en Tuluá, abogado titulado y en ejercicio portador de T.P. N° 98411 del C.S.J, como AGENTE ESPECIAL, ADMINISTRADOR y/o LIQUIDADOR de la intervenida, CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA, por el termino de seis meses contados a partir de la firma del presente acto administrativo, a fin de que implemente todas las diligencias de carácter administrativo y judicial tendientes a procurar el cumplimiento de la labor encomendada.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Comisione al Dr. JORGE ALFONSO GUZMAN DIAZ, funcionario adscrito a la Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana para que junto con el Agente Especial Liquidador, adelante la diligencia de toma de posesión de los bienes y haberes de la empresa denominada CONSTRUCTORA EZ INGENIERIA & CIA LIMITADA.

PARÁGRAFO. Así mismo en cumplimiento de sus obligaciones contractuales apoyará dicha diligencia el contratista GERMÁN MEJIA HENAO.

ARTÍCULO OCTAVO. Notificar La presente resolución al representante legal, a los



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE



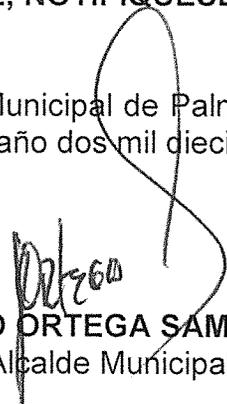
RESOLUCIÓN

socios de la CONSTRUCTORA EZ INGENIERÍA & CIA LIMITADA; y a todas las personas que hacen parte de la "URBANIZACIÓN BRISAS DE AGUACLARA".

ARTÍCULO NOVENO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, contra la misma procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca a los Treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2.016).


JAIRO ORTEGA SAMBONI
Alcalde Municipal

Redactor: Jorge Alfonso Guzmán – Profesional Universitario – Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana
Transcriptor: Diana María Ángel Urrea – Abogada Contratista – Despacho Alcalde
Aprobó: Rodrigo Oswaldo Díaz Rico – Secretario de Desarrollo y Renovación Urbana (E)

