

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

RESOLUCIÓN No. 008
08 de Enero de 2013

"POR LA CUAL SE ORDENA TOMA DE POSESIÓN PARA ADMINISTRAR LOS BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA".

El Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 12 de la Ley 66 de 1.968 y su Decreto reglamentario 2610 de 1.979; en el Art. 187 de la Ley 136 de 1994, en el Decreto 405 de 1994, en el Acuerdo Municipal No. 41 del 20 de Septiembre de 1.995, en el Decreto 2211 de 2.004 y demás normas que le sean concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Asociación por documento privado del 03 de Abril de 2.008, inscrita en Cámara de Comercio el 07 de Abril de 2.008, bajo el número 4401 del Libro I, se constituyó la entidad denominada FUNDACIÓN INTEGRAL PARA LA ACCIÓN DE LA MUJER MUNICIPIO DE PALMIRA, que por Acta No. 01 del 06 de Diciembre de 2.009 Asamblea General, inscrita en la Cámara de Comercio el 07 de Octubre de 2.009 bajo el número 5175 del Libro I, la entidad se transformó de Fundación en Asociación Civil bajo el nombre de ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA "ASOCOVIPA", que por Acta del fecha 23 de Enero de 2.011 Asamblea General, inscrita en la Cámara de Comercio el 09 de Febrero de 2.011 bajo el número 20 del Libro I, cambió su nombre de ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA ASOCOVIPA por el de ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA SIGLA: ASOCOVIPA, con una vigencia de la Asociación hasta el 20 de Enero de 2.048, identificada con Nit. No. 900.213.554-8 y su principal objeto es Gestionar, formular, dirigir, programar, desarrollar, implementar planes, elaborar y evaluar proyectos de vivienda e interés social y otros, el sector de la construcción e inmobiliario. Asociación sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero es de economía solidaria, desarrollará programas de vivienda por sistemas de autogestión, autoconstrucción o de participación comunitaria, donde cada plan de vivienda por autogestión no podrá ser menos de cinco (5) ni exceder más de doscientas (200) unidades, durante toda la etapa de ejecución de la obra.

Que para el logro de los objetivos y finalidades previstas en el artículo 12 y siguientes de la Ley 66 de 1.968, El Superintendente Bancario, hoy Municipios, mediante el Acuerdo Municipal No. 72 del 05 de Agosto de 1.994, el Municipio de Palmira se acogió a lo establecido con la Ley 136 del 02 de Junio de 1.994, y el Decreto 405 del 18 de Febrero de 1.994, emanado del Ministerio de Desarrollo Económico, mediante el cual se les concede a los Municipios las funciones de inspección y vigilancia sobre las Personas naturales y jurídicas que desarrollan las actividades a que se refiere la Ley 66 de -1.968, y los Decretos Ley 219 de 1.969, 2610 de 1.979, y 1741 de 1.981, en los términos y con las mismas facultades que le habían sido otorgadas a la Superintendencia de Sociedades.

Que la ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA "ASOCOVIPA" hoy ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA, SIGLA ASOCOVIPA, se encuentra registrada a través de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Palmira, mediante Resolución de fecha 11 de Noviembre de 2.009, en la cual se otorga

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 1 de 12
	www.palmira.gov.co	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

el registro como urbanizador y/o constructor, asignándole el número 66787-156-09, con el cual se identifica como tal ante el Ente Territorial.

Que con fundamento en el artículo 8 del Decreto 2610 de 1.979, la Ley 136 de 1.994, el Alcalde Municipal, está facultado para designar un Agente Especial que lo asista en la gestión que conlleva a la toma de posesión, para administrar y/o liquidar los negocios, bienes y haberes de propiedad del Ente Intervenido, cuando las constructoras y/o urbanizadoras hayan incurrido, ente otras, en cualquiera de las siguientes situaciones o causales previstas en la Ley:

La normatividad contenida en este acto administrativo, se aplicará a la ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA", dedicada, a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, relacionadas con la construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Municipio de Palmira incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los párrafos 1° y 2° del Artículo 125 de la Ley 388 de 1997, quien en adelante se llamará el deudor.

La Competencia y objeto del proceso concordatario y/o de liquidación obligatoria. La Alcaldía Municipal de Palmira, a través de la Secretaría Jurídica, o la que haga sus veces, ejercerá con base en la normatividad que por la presente Resolución se expide, el TRÁMITE CONCORDATORIO Y/O DE LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA al deudor, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, que implica la facultad de toma inmediata de posesión de los negocios, bienes y haberes del deudor.

El trámite concordatario y/o de liquidación obligatoria podrá ser solicitado por el Deudor o decretado de oficio por la Alcaldía Municipal de Palmira, como es el caso con la ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA".

El trámite concordatario y/o de liquidación obligatoria. Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1° y 6° del Artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y Decreto Ley 2610 de 1.979 y demás normas concordantes, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2°, 3°, 4°, 5°, y 7° del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.

Cuando las causales previstas en los numerales 1° y 6° del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá a la toma de posesión.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 2 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

En las normas donde aparezca el nombre de Superintendencia de Sociedades, Bancaria u otra entidad estatal, se entenderá sustituido por el de Alcaldía Municipal de Palmira, a través de la Secretaría Jurídica (Ver Ley 388 de 1997), Unidad de estudios y Conceptos. Inspección, vigilancia y control. Enajenación de inmuebles.

Facultades al Alcalde Municipal de Palmira a través de la Secretaría Jurídica, para que, en caso de ser necesario, establezca y tome las providencias que sean del caso a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Resolución.

En la liquidación obligatoria se tendrán en cuenta los créditos privilegiados establecidos en el Decreto Ley 2610 de 1979 en concordancia con el Decreto Ley 66 de 1.968 y demás normas concordantes.

El Superintendente Bancario (Hoy Municipios) puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades que trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.
2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.
4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.
5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.
6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.
7. Cuando el ejercicio de las actividades que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior. Ver el art. 1, Decreto Ley 78 de 1987

En virtud de la declaración anterior la persona natural queda separada de la administración de sus bienes por el término que dure la toma de posesión o el proceso de liquidación.

En las providencias correspondientes el Superintendente Bancario (Hoy Municipios) dispondrá:

1. El embargo y secuestro de los bienes de la persona jurídica o natural.
2. La ocupación inmediata de sus libros de cuentas, papeles y demás documentos relacionados con sus negocios y los allanamientos que sean necesarios.
3. La inmediata guarda de los bienes y la postura de sellos y demás seguridades para que no sean destruidos mientras se practica el secuestro.
4. La prevención a los deudores de la persona de cuyos haberes o negocios haya tomado posesión el Superintendente Bancario, o cuya liquidación se haya ordenado, y a todos los que tengan negocios con ella, inclusive juicios pendientes, de que deben entenderse con el Superintendente Bancario o su agente especial, como su único representante.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 3 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

5. En los casos de liquidación, la declaración de que las obligaciones a plazo se entienden actualmente exigibles para efecto de que figuren en ella.

El Administrador y/o liquidador, con relación a la persona natural, tendrá durante el proceso de liquidación, además de las facultades que le otorga esta Ley, las del Síndico de la quiebra en los términos del Decreto 750 de 1940.

Cuando el Superintendente Bancario (Hoy Municipios) haya tomado posesión de los negocios, bienes y haberes de una persona natural o jurídica con el objeto de administrarlos, deberá designar un agente especial para el efecto, conforme lo estipula el Artículo 16°.- Modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2610 de 1979. Igual procedimiento deberá adoptarse cuando se proceda a la liquidación de las personas jurídicas y la de los negocios de las personas naturales.

Comunicada la resolución de liquidación al agente especial que para tal efecto designe el Superintendente Bancario, éste deberá dentro de los cinco (5) días siguientes emplazar a todos los que se crean con derecho a intervenir en ella mediante un edicto que debe permanecer fijado en un lugar visible público de sus dependencias durante treinta (30) días. Dicho edicto se publicará igualmente por tres (3) veces en uno o más periódicos cuya circulación asegure, a juicio del Superintendente, el cumplimiento de los objetivos de esta disposición, en carteles fijados en lugares públicos en las puertas de la oficina de la persona cuyo negocio se liquida y en lugares en donde se adelanten obras de urbanización o construcción, conforme lo estipula el Artículo 17°.-Modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 2610 de 1979.

Durante el término del emplazamiento y por treinta (30) días más, los interesados podrán presentar, junto con las pruebas correspondientes, los reclamos que tengan contra la persona natural o jurídica sometida al proceso de liquidación, conforme lo estipula el artículo 18 del Decreto Nacional 2610 de 1.979.

Vencido el término previsto en el artículo anterior, la liquidación se llevará a cabo de acuerdo, con el procedimiento previsto en la Ley 45 de 1923.

La interposición del recurso de reposición contra las providencias que dicte el Superintendente Bancario (Hoy Municipios) en virtud de los artículos precedentes no suspende su ejecución.

En los casos de liquidación, las cuotas que hayan pagado los prometientes compradores o afiliados tendrán el carácter de créditos privilegiados de segunda clase en los términos del numeral 3 del artículo 2497 del Código Civil, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y el Superintendente o su Agente Liquidador tenga certeza de la fecha de su otorgamiento.

Ordenada la liquidación se dará aviso inmediato al respectivo Registrador de Instrumentos Públicos y Privados para que se abstenga de registrar cualquier acto relacionado con el predio rural ubicado en el Corregimiento de Tienda Nueva, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-125146 de la persona jurídica, cuyo negocio se liquida salvo lo que disponga el liquidador.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 4 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 114113

Son anulables los siguientes actos celebrados por la persona sometida al proceso de liquidación:

- a. Los actos de disposición y administración sobre cualquiera especie o porción de sus bienes, después de ordenada la liquidación;
- b. Los celebrados a título gratuito dentro del año anterior a la fecha de la providencia que ordena la liquidación;
- c. Los celebrados por la persona natural, dentro del año anterior a la providencia que dispone la liquidación, con su cónyuge o con parientes comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o con algún consorcio que no lo sea en compañía anónima.
- d. Los actos de disposición y administración, celebrados dentro de los cuatro (4) años anteriores a la fecha de la providencia que dispone la liquidación, cuando se probare cualquier connivencia entre las partes, consumada en menoscabo de la prenda general de los acreedores;
- e. El pago de deudas no vencidas dentro del año anterior a la fecha de la providencia que ordena la liquidación;
- f. Las daciones en pago y el otorgamiento de cauciones que no hayan sido aprobados por el Superintendente Bancario;
- g. Los contratos de arrendamiento por escritura pública.

Las nulidades de que trata el presente artículo no pasan contra terceros de buena fe. Quien contrató con la persona sometida al proceso de liquidación queda obligado por la declaración de nulidad a restituir a la masa lo recibido de manos de ésta o su valor actual si lo hubiere enajenado o de alguna manera hubiere dispuesto de ello. Dicho contratante, si hubiere obrado de buena fe, tendrá derecho a participar en la liquidación, sujeto a la Ley del dividendo como los demás acreedores, hasta el monto de la contraprestación que le hubiere dado la persona sometida al proceso de liquidación.

Corresponderá al administrador y/o liquidador promover las acciones correspondientes ante el Juez del Circuito del domicilio de la persona sometida al proceso de liquidación, las cuales se sustanciarán como articulaciones.

Tienen prelación para el despacho las actuaciones promovidas por el liquidador. Es causal de mala conducta la demora sin motivo legal del pronunciamiento de la providencia a que haya lugar.

La Asociación tiene un nivel de endeudamiento para los años 2.009 del 108% y al 30 de Junio de 2.010 del 122%, por lo tanto en el año 2009 y al 30 de Junio de 2.010, la firma no es estable, observándola desde el punto de vista de la composición de sus pasivos y su peso relativo con el capital y el patrimonio.

Este indicativo mide que el 108% de sus activos están financiados por deuda o sea que de cada peso que le entra a la Asociación Comunitaria de Vivienda de Palmira. Sigla "ASOCOVIPA", se debe 1,08 pesos, es decir que cuenta con \$ 1.00 peso para pagar sus pasivos y le falta 0,08 centavos para terminar de cubrir el pago en el corto plazo; para el 2010 este indicativo mide que el 122% de sus activos están financiados por deuda o sea que de cada peso que le entra a la Asociación Comunitaria de Vivienda de Palmira. Sigla "ASOCOVIPA", se debe 1,22 pesos, es decir que cuenta con \$ 1.00 peso para pagar sus pasivos y le falta 0,22 centavos para terminar de cubrir el pago en

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 5 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

el corto plazo, la diferencia sería su patrimonio y por ser mayor sus pasivos a sus activos se empieza a descapitalizar la firma: razón que explica el decrecimiento en su patrimonio y en su capital social, ya que al inicio de sus actividades, la firma reflejaba en sus Estados Financieros un capital social de \$ 60.000.000.00 y al 30 de Enero de 2.010 termina con un capital social de \$ 9.568.000.00, es decir que ha disminuido su capital social en \$ 50.432.000.00, lo que equivale a un 84% menos de su capital social; en cuanto a su patrimonio, inicia con \$81.000.000.00 y termina a corte del 30 de Junio de 2.010 con un valor de \$ 8.832.543.00, lo que equivale a una disminución de \$ 72.167.457.00 , que representa una disminución del 89%.

Por lo tanto maneja a Junio 30 de 2.010 un flujo de tesorería insuficiente, incapaz de generar fondos necesarios y suficientes para pagar las deudas en el corto plazo, a medida que se vayan venciendo.

Por último debido a la iliquidez de la empresa se observa una pérdida acumulada en los periodos contables 2.008 y 2.009 que asciende a la suma de \$ 18.400.543.00 aproximadamente.

La empresa presenta poca confianza para sufragar sus gastos con la disminución del Capital de Trabajo, el cual es menor a cero (0), lo que nos indica que sus pasivos corrientes son superiores a sus activos corrientes, y es posible que sus activos corrientes sean suficientes para operar, lo que sucede es que, al ser los pasivos corrientes superiores a los activos corrientes, se corre un alto riesgo de sufrir de iliquidez, como se observa en esta Asociación, en la medida en que las exigencias de los pasivos corrientes no alcancen a ser cubiertas por los activos corrientes, o por el flujo de caja generado por los activos corrientes.

Ante tal situación, en la que el flujo de caja generado por los activos corrientes no pueda cubrir las obligaciones a corto plazo y para cubrir las necesidades de capital de trabajo, se requiere financiar esta iliquidez, lo que se puede hacer mediante capitalización por los Asociados o mediante adquisición de nuevos pasivos, solución no muy adecuada para esta Asociación ya que con ello se acentuaría la causa del problema y se convertiría en una especie de círculo vicioso.

El Resultado por posición monetaria, representa el efecto que ha producido la inflación sobre los activos y pasivos monetarios. La tenencia de estos activos al igual que sus pasivos refleja una pérdida consecutiva en los años 2.008, 2009 y primer semestre del 2.010, sin que se muestren más ejercicios contables por estar inactiva desde el año 2.011.

En conclusión la situación financiera de la Asociación Comunitaria de Vivienda de Palmira Sigla "ASOCOVIPA" a corte del 30 de Junio de 2.010, presenta situaciones negativas en su informe, generado por causas internas y otras exógenas, conllevando a la Asociación a que sufra resultados que afectan el patrimonio, la credibilidad y la reputación.

Las pérdidas contables arrojadas en forma consecutiva para los periodos 2.008, 2.009 y primer semestre del 2.010, provienen de un manejo inadecuado en los gastos operacionales que representan para el año 2.009 un 69% y para el primer semestre del 2.010 del 97% del total de los mismos, siendo estos superiores a los ingresos; y las

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 6 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

pérdidas fiscales surgen cuando los costos y las deducciones superan el monto de los ingresos tributarios potencialmente generadores de renta. La pérdida no es ni deseable ni proactiva, simplemente disminuye el patrimonio, afecta el valor intrínseco de las cuotas o acciones de la compañía, disminuye los recursos disponibles, preocupa a los asociados y a los acreedores, y pone en evidencia errores administrativos y estratégicos.

La magnitud de las pérdidas puede ocasionar las siguientes consecuencias;

- Inevitable deterioro en la imagen que se produce por su presencia en los Estados Financieros, sin efectos legales.
- Imposibilidad de reinvertir las utilidades en la consecución de su objeto social, ya que por tratarse de una entidad jurídica sin ánimo de lucro no distribuye sus utilidades entre los socios o asociados, mientras que la pérdida coloca al patrimonio por debajo del capital suscrito o social no hayan sido enjuagadas (Artículo 151 C. de Co.); y
- Genera una causal de disolución cuando a consecuencia de las mismas el patrimonio neto de la sociedad disminuyó en más del 50% del capital social o suscrito (Arts. 342, 351, 370 y 457-2 C. de C.o. 79 de la Ley 222/95; y artículo 34-7 Ley 1258/08), para este caso disminuyó su patrimonio en un 89%.
- Adicional a la parte contable y fiscal se analiza que la Asociación había celebrado una promesa de compra-venta para un lote de terreno con una cabida superficial de 20.000 M2, ubicado en el corregimiento de Tienda Nueva jurisdicción del Municipio de Palmira, correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 378-125146 por un valor de \$ 120.000.000.00, sin embargo se perfecciona dicha venta a través de la Escritura Pública No. 708 del 23 de Abril de 2.010 de la Notaría Segunda del círculo de Palmira, vendiendo un lote de terreno con una cabida superficial, sólo de 10.000 M2, inmueble ubicado en el corregimiento de Tienda Nueva, jurisdicción del Municipio de Palmira por valor de \$100.000.000.00, dato que preocupa a la Secretaría Jurídica, pues el número de afiliados a esta Asociación, asciende inicialmente a 136 asociados y según la visita de auditoría que se realizó el pasado 18 de Marzo de 2.010, se logró revisar en sus libros contables, unas cuentas por cobrar por concepto de cuotas iniciales para la compra de lote de terreno por valor de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$ 139.310.000.00) Mete., los cuales fueron aportados a través de cuotas de actividades desarrolladas por los asociados, estos dineros fueron distribuidos por la Asociación en pagos de gastos administrativos, legales, adquisición de la Propiedad planta y equipo al igual para la construcción e instalación de la oficina o sede que se ha destinado para su funcionamiento.

Estableciéndose como área total de cada lote, una cabida superficial de 150,0 M2, es decir que para urbanizar el total de los 136 lotes inicialmente, se requiere un lote de terreno, con una cabida superficial de 20.400 M2, sólo para cumplir con los lotes a vender a cada afiliado, sin incluir un diez por ciento adicional que exige la norma para la cesión de Zonas Verdes, vías y dotacionales.

También es relevante para esta Secretaría Jurídica, el Certificado de uso de suelos, los permisos de ACUAVIVA y C.V.C., en relación a los trámites de acueducto y alcantarillado, la aprobación de los planos y la Ptar, la expedición de la Resolución de

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

Delineación Urbana por parte de Planeación Municipal, los cuales al momento de la última visita de auditoría, practicada el pasado 20 de Mayo de 2.010, están en trámite ante los diferentes estamentos públicos.

Es importante dejar constancia en este escrito que la Asociación Comunitaria de Vivienda de Palmira "ASOCOVIPA", en virtud a lo expuesto en la visitas practicadas por parte de la Secretaría Jurídica en relación con los problemas de financiación para el proyecto en mención, ha solicitado varios apalancamientos financieros sin que hasta la presente se haya obtenido uno real y efectivo que permita salvar financieramente el proyecto y la Asociación como tal.

Por parte de la Asociación Comunitaria de Vivienda Palmira. Sigla " ASOCOVIPA" se le requirió por parte de la Secretaría de Planeación una manifestación con carácter privado donde exprese la actual propietaria del predio prometido en

venta que autoriza a la Alcaldía Municipal de Palmira y a la Curaduría Urbana la expedición de los diferentes actos administrativos tales como: Resolución Delineación Urbana, Licencia de Construcción y Urbanismo, salvaguardando cualquier acción de tipo administrativo contra los mismos y así poder expedir los diferentes permisos necesarios para iniciar la construcción del proyecto urbanístico Villa Quiroz en el corregimiento de Tablones - La Bolsa del Municipio de Palmira; también se le pidió que aportara un estudio de factibilidad del proyecto afinando todos aquellos aspectos y variables que puedan mejorar el proyecto, de acuerdo con sus objetivos y evaluando las siguientes etapas:

- La medición de la rentabilidad del proyecto, sobre la base de un flujo de caja que se proyecta sobre la base de una serie de supuestos.
- El análisis de las variables cualitativas, complementando la evaluación realizada con todos aquellos elementos no cuantificables que podrían incidir en la decisión de realizar o no el proyecto.
- La sensibilización del proyecto, en aquellos aspectos que podrían tener mayores posibilidades de un comportamiento distinto al previsto, determinar cambios importantes en la rentabilidad calculada.

Sin embargo la propuesta inicial presentada por la Asociación Comunitaria de Vivienda de Palmira no es viable, ya que la FUNDACIÓN SOCIAL BARAKEL -ONG no cuenta con una infraestructura económica sólida para avalar la compra de los terrenos que hacen falta y así poder cumplir con los asociados del proyecto inicial, de urbanizar los lotes de terreno, además para que los dineros sean girados por el gobierno estadounidense, éste debe contar con todos los permisos en regla, entendiéndose los de Acuaviva, Curaduría Urbana, CVC y Planeación; por ello la Asociación sigue teniendo problemas de liquidez, razón por la cual no les podrá cumplir a los primeros 136 asociados de la urbanización y entregar los lotes para el proyecto urbanístico Villa Quiroz, por lo tanto, de este análisis, se desprende que la Asociación como tal no tiene la suficiente expansión a través del apalancamiento financiero, teniendo en cuenta que para realizarlo, se debe tener muy en cuenta el origen de cada uno de los recursos para que se pueda identificar fácilmente su aplicación y con esto proporcionar información confiable para la toma de decisiones, igualmente identificar adecuadamente los recursos, es decir cómo serán distribuidos en el área operativa, financiera y de inversión.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 8 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

Por lo anterior la Contadora Pública de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Palmira, solicita estudiar cada una de las falencias presentadas en este informe y proceder a tomar la decisión más correcta administrativamente, con el fin de ejercer el control, inspección y vigilancia de las Constructoras y/o Urbanizadoras del Municipio de Palmira. Por ello se recomienda por parte de esta Secretaría Jurídica a la Administración Municipal de Palmira, tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de la Asociación, amparados en la Ley 66 de 1.968 en su artículo 12 y subsiguientes y el Decreto 2610 de 1.979 en su artículo 8 y subsiguientes, al nombrar un administrador delegado con el fin de manejar LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA" en su proyecto urbanístico denominado VILLA QUIROZ, en cuanto a las funciones: administrativas, financieras, tributarias, comerciales y jurídica de la firma, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado o en su defecto disponer su liquidación por persistir en manejar el negocio de manera insegura y su patrimonio siga presentando quebrantos que pongan en peligro la oportuna atención de sus obligaciones con los asociados de la entidad.

No obstante la coexistencia actual de los hechos que generaron causales de toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de la ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA", el agente especial presentará los diversos escenarios en los que, a un corto plazo de cuatro (04) meses, se podría recuperar la empresa, por enervarse la totalidad de los hechos que originaron las causales de toma de posesión, por una parte, y colocarse a ésta en condiciones adecuadas de desarrollar su objeto social, por otra.

La medida administrativa que se imparte en el presente acto administrativo se justifica por el hecho que se deben realizar acciones tendientes a enervar las causales de intervención y en consecuencia colocar a la organización en condiciones adecuadas para desarrollar, su objeto social, siendo éste el objeto del proceso de toma de posesión.

En el mes de Diciembre de 2.012, en cabeza del Secretario jurídico el Dr. Franklin Moreno Millán, en vista de los informes rendidos por la Contadora Pública de la Secretaría Jurídica, decidió comisionar al profesional del derecho, Dr. Jorge Alfonso Guzmán Díaz, según Nota Interna No. 11.46.5.328 del 26 de Diciembre de 2.012 para que llevara a cabo la toma de posesión de los bienes y haberes de la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA, SIGLA ASOCOVIPA, conforme lo reglamenta la Ley 66 de 1.968, en concordancia con el Decreto Ley 2610 de 1.979 y demás normas concordantes.

Mediante visita realizada el 27 de Diciembre de 2.012 por el comisionado Dr. Jorge Alfonso Guzmán Díaz, en compañía de la Doctora Luz Helena Montoya Rizzo, quien funge como Contadora Pública de este Despacho, procedió hacer efectiva la toma de posesión, la cual no se pudo realizar, puesto que no se encontró en el lugar de notificación, la Señora FABIÓLA MURILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.038.284 expedida en Palmira, quien funge como Directora Ejecutiva y Representante Legal de la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA, SIGLA "ASOCOVIPA".

En fecha 02 de Enero de 2.013, se presentó el señor ROGER TOBON, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.770.005, expedida en la ciudad de Cali, quien funge como

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 9 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

presidente de la Junta Directiva de la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA, SIGLA ASOCOVIPA, entregando los bienes y haberes, según se deja constancia en el acta de fecha 02 de Enero de 2.013 (Estados Financieros, documentos inherentes al objeto social de la Asociación).

Que una vez. Analizados los considerandos, se hace necesario mediante acto administrativo, intervenir administrativamente la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA, SIGLA ASOCOVIPA, a fin de nombrar un nuevo Administrador para determinar la viabilidad económica, financiera, jurídica y urbanística del proyecto denominado VILLA QUIROZ.

En mérito de lo expuesto anteriormente, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Intervenir administrativamente a la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA" para la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios, identificada con Nit. No. 900.213.554-8, con domicilio principal en el corregimiento de Tablones, con fundamento en los hechos expuestos en los considerandos del presente acto administrativo por el MUNICIPIO DE PALMIRA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Designar como agente especial a la entidad denominada GRUPO INTEGRAL DE PROFESIONALES DE COLOMBIA S.A.S. - "GRINPROF S.A.S.", identificada con Nit. No. 900.545.244-4, quien actúa en calidad de representante legal de la intervenida, representada legalmente por la Doctora CLAUDIA MILENA PORRAS CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.775.629, expedida en la ciudad de Palmira, como Agente Especial Liquidador de la firma intervenida "ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA", identificada con Nit. No. 900.213.554-8, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO TERCERO: Fijar a la firma denominada GRUPO INTEGRAL DE PROFESIONALES DE COLOMBIA S.A.S. - "GRINPROF S.A.S.", identificada con Nit. No. 900.545.244-4, quien actúa en calidad de representante legal de la intervenida, representada legalmente por la Doctora CLAUDIA MILENA PORRAS CAICEDO, un valor de TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.000.000.00) mensuales, por concepto de honorarios y gastos administrativos como Agente Especial Administrador y/o Liquidador de la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA – SIGLA " ASOCOVIPA", a partir de la vigencia de esta providencia.

ARTÍCULO CUARTO: Hacer entrega de los bienes y haberes (Equipos de cómputo, libros contables y auxiliares, todos los documentos inherentes al objeto social de la Asociación, así mismo certificados de tradición, escrituras públicas y haberes de la misma), al designado administrador denominado GRUPO INTEGRAL DE PROFESIONALES DE COLOMBIA S.A.S. - "GRINPROF S.A.S.", identificada con Nit. No. 900.545.244-4, quien actúa en calidad de representante legal de la intervenida, representada legalmente por la Doctora CLAUDIA MILENA PORRAS CAICEDO, quien deberá cumplir las funciones que ordena la Ley 66 de 1.968, en concordancia con el Decreto Ley 2610 de 1.979 y demás normas concordantes.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 10 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

ARTÍCULO QUINTO: Durante la vigencia de la medida de intervención que se ordena en el presente acto administrativo se mantienen separados del cargo los miembros de los órganos de administración y control elegidos con antelación a la medida de toma de posesión.

ARTÍCULO SEXTO: Con fundamento en el informe de auditoría presentado por la Contadora de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Palmira y los considerandos de este acto administrativo, ordenar a la Cámara de Comercio del domicilio principal de la firma intervenida "ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA" que inscriba en el registro el presente acto administrativo; así como, la designación del agente especial citado en el artículo segundo de este documento.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las medidas preventivas obligatorias preceptuadas, se mantienen vigentes durante el proceso de toma de posesión que se ordena en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: El agente especial, en uso de sus facultades legales, deberá expedir todas las comunicaciones necesarias en dicho proceso.

ARTÍCULO OCTAVO: Ordenar al agente especial que cumpla y proceda conforme lo señalado en La Ley 66 de 1.968, en concordancia con el Decreto Nacional 2610 de 1.979, la Ley 222 de 1995 y demás normas concordantes y complementarias que se relacionen con dicho proceso de intervención.

ARTÍCULO NOVENO: Fijar en Un (1) año el termino para adelantar el proceso de toma de posesión para administrar a la firma "ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA SIGLA "ASOCOVIPA", contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: Sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, dentro de los tres (03) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, el agente especial debe dar aviso de la misma a los acreedores, asociados y al público en general mediante:

- Publicación en un lugar visible de todas las oficinas de la intervenida, por el término de siete (07) días hábiles.
- Publicación en un diario de circulación nacional y en la página Web de la Alcaldía Municipal de Palmira.

PARÁGRAFO: Las publicaciones de que tratan el presente decreto se harán con cargo a la intervenida.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La Alcaldía Municipal de Palmira, a través de su Secretaría Jurídica comisionó al funcionario JORGE ALFONSO GUZMAN DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.265.568, expedida en la ciudad de Palmira, quien el día 27 de Diciembre de 2.012, siendo las 9:30 A.M., se desplazó a las instalaciones donde funciona la firma ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE VIVIENDA DE PALMIRA. SIGLA "ASOCOVIPA", identificada con Nit. No. 900.213.554-8, en el corregimiento de Tablones, para la ejecución de la medida que se adopta en la

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 11 de 12
	www.palmira.gov.co	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-001
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	ACTO ADMINISTRATIVO – RESOLUCIÓN No. 008	TRD: 1141.13

presente resolución; quien, para el cumplimiento de la misma dispone de las facultades necesarias para efectuar las notificaciones que se requieran y las demás que de la misma se deriven.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al agente especial, entidad denominada GRUPO INTEGRAL DE PROFESIONALES DE COLOMBIA S.A.S. - "GRINPROF S.A.S.", identificada con Nit. No. 900.545.244-4, representada legalmente por la Doctora CLAUDIA MILENA PORRAS CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.775.629, expedida en la ciudad de Palmira, quien actúa en calidad de representante legal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Alcaldía a los ocho (08) días del mes de Enero de dos mil trece (2013).


JOSE RITTER LÓPEZ PEÑA
Alcalde Municipal