

RV: 069. Ref.: Proceso Verbal Dte.: ALEXANDER PAZ VELILLA Y OTRO Ddo.: HABITALIA DESARROLLO S.A.S. Rad.: 2020-187

Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 15/02/2021 12:41

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: liquidacionconstructoracyh@gmail.com <liquidacionconstructoracyh@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (494 KB)

063. ofic juzg 2 civil cto reposición.pdf;

Cordial saludo

Se remite para su radicación a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia.

Atentamente,

MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA
Secretaria

De: COMOWERMAN Y HABITALIA - LIQUIDACIÓN CONSTRUCTORAS <liquidacionconstructoracyh@gmail.com>

Enviado: lunes, 15 de febrero de 2021 12:27 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 069. Ref.: Proceso Verbal Dte.: ALEXANDER PAZ VELILLA Y OTRO Ddo.: HABITALIA DESARROLLO S.A.S.
Rad.: 2020-187

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, Quindío.

Armenia, 16 de febrero de 2021

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Armenia, Quindío.

Ref.: Proceso Verbal
Dte.: ALEXANDER PAZ VELILLA Y OTRO
Ddo.: HABITALIA DESARROLLO S.A.S.
Rad.: 2020-187

JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.879.565, actuando como liquidador de la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., empresa identificada con el NIT 900.598.398-7 y domicilio en la ciudad de Armenia, Quindío; decretada por el Municipio de Armenia mediante el Decreto 357 del 18 de Noviembre de 2020, por medio del presente escrito me permito interponer Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto notificado en el Estado No. 023 del 15 de febrero mediante el cual se negó el levantamiento de la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 280-223058, 280-222995 y 280-222877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, por considerar que la medida no pone los bienes fuera del comercio y que a la fecha no hay constancia sobre la anotación de la medida.

Como fundamento del presente recurso expongo lo siguiente:

Mediante el Decreto 357 del 18 de Noviembre de 2020 el Municipio de Armenia procedió a ordenar la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S., decisión adoptada con base en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, La Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 y los artículos 109 y 125 de la Ley 388 de 1987, y el Acuerdo Municipal 167 de 2020.

La Ley 66 de diciembre 26 de 1968 señala en el artículo 14 lo siguiente:

“Artículo 14°.- En las providencias correspondientes el Superintendente Bancario 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.*
- 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”.*

Por su parte el Decreto 2555 de 2010 al referirse a las normas generales sobre toma de posesión, capítulo 1 medidas y efectos señala expresamente en el artículo 9.1.1.1.1. lo siguiente:

“ARTÍCULO 9.1.1.1 Toma de posesión y medidas preventivas. De conformidad con el artículo 115 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias. La decisión correspondiente deberá adoptarse por la Superintendencia Financiera de Colombia en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogable por un término igual por dicha entidad, previo concepto del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras-FOGAFIN.

Para el efecto, la Superintendencia Financiera de Colombia y el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras-FOGAFIN durante dicho plazo, mantendrán mecanismos de coordinación e intercambio de información sobre los antecedentes, situación de la entidad, posibles medidas a adoptar y demás acciones necesarias, para lo cual designarán a los funcionarios encargados de las distintas labores derivadas del proceso.

Lo anterior no impedirá que la Superintendencia Financiera de Colombia adopte las medidas previstas en el inciso tercero del artículo 115 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999.

El acto administrativo que ordene la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de una institución vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia dispondrá las siguientes medidas preventivas:

1. Medidas preventivas obligatorias.

a) La inmediata guarda de los bienes de la institución financiera intervenida y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables;

b) La orden de registro del acto administrativo que dispone la toma de posesión en la cámara de comercio del domicilio de la intervenida y en las del domicilio de sus sucursales; y, si es del caso, la de los nombramientos de los administradores y del revisor fiscal;

c) La comunicación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras-FOGAFIN para que proceda a nombrar el agente especial;

d) La comunicación a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006;

e) La advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad;

f) La comunicación 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:

Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos; disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la institución financiera intervenida; cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la intervenida; y cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio.

Se deberá advertir además a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial; así como de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión;

g) La comunicación al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las secretarías de tránsito y transporte proceda a realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el registro único nacional de tránsito; para que cancelen los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la intervenida; para que cancelen los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la institución financiera intervenida a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio; para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la institución financiera intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial; y para que se abstengan de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada;

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

i) La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa, especialmente las previstas en el presente Libro;

j) La prevención a los deudores de la intervenida de que sólo podrán pagar al agente especial, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta, así como el aviso a las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia sobre la adopción de la medida, para que procedan de conformidad;

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

l) La designación del funcionario comisionado para ejecutar la medida, quien podrá solicitar que se decreten y practiquen las medidas necesarias para dar cumplimiento a la toma de posesión.

2. Medidas preventivas facultativas. El acto administrativo podrá disponer también las siguientes medidas:

a) La separación de los administradores, directores, y de los órganos de administración y dirección, así como del revisor fiscal, salvo en los casos que la Superintendencia Financiera

de Colombia determine lo contrario, de conformidad con el artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, sin perjuicio de la facultad de removerlos con posterioridad. En caso de remoción del Revisor Fiscal, su reemplazo será designado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN." (Literal a del Numeral 2, modificado por el Art. 130 del Decreto 1745 de 2020)

b) La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión, cuando sea del caso, sin perjuicio de la facultad de ordenar esta medida posteriormente.

PARÁGRAFO 1. Para todos los efectos y especialmente para los previstos en el literal n) del numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia deberá poner a disposición del representante legal de la entidad intervenida, los documentos que dieron origen a la toma de posesión.

PARÁGRAFO 2 En desarrollo de la facultad de suspender los pagos, la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con la situación de la entidad y las causas que originaron la toma de posesión, podrá disponer, entre otras condiciones, que esta sea general, o bien que opere respecto de determinado tipo de obligaciones en particular y/o hasta por determinado monto, en todo caso, deberán cumplirse las operaciones realizadas por la entidad o por cuenta de ella en el mercado de valores antes de la toma de posesión, cuyas órdenes de transferencia hubieren sido aceptadas por el respectivo sistema de compensación y liquidación, con anterioridad a la notificación de la medida a dicho sistema. Así mismo, podrán cumplirse las operaciones realizadas en el mercado de valores cuyas órdenes de transferencia no hubieren sido aceptadas por un sistema de compensación y liquidación de operaciones sobre valores, cuando, a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia, ello sea conveniente para la entidad intervenida, La Superintendencia Financiera de Colombia deberá notificar personalmente la medida de toma de posesión, de manera inmediata, a los representantes legales de las entidades administradoras de sistemas de compensación y liquidación de valores en los cuales actúe como participante la entidad intervenida.

En todo caso, el representante legal de la entidad objeto de toma de posesión podrá realizar los gastos administrativos de que trata el artículo 9.1.3.5.2 del presente decreto."

(Inciso 2 del Parágrafo 2, modificado por el Art. 130 del Decreto 1745 de 2020)

PARÁGRAFO 3. Cuando quiera que al decretar la toma de posesión de una entidad la Superintendencia Financiera de Colombia encuentre acreditado que la misma debe ser liquidada, podrá disponer la liquidación en el mismo acto".

Los numerales 2 y 3 del artículo cuarto del Decreto 357 del 18 de noviembre de 2020 expresan:

"ARTICULO CUARTO: Disponer de las siguientes medidas adicionales según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, por tanto la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

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

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

Señalan las normas transcritas que los jueces de la República deberán dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.

Y es el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 el que claramente determina que las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso., atendiendo la recomendación del promotor.

Así mismo se les ordena cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión, en caso de ser necesario, que afecten los bienes del patrimonio autónomo objeto de las sociedades intervenidas, y cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del patrimonio autónomo objeto de la presente intervención, en caso de requerirse a solicitud elevada por el agente especial.

Con el debido respeto si bien es cierto que la inscripción de la demanda no saca los bienes del comercio tal como lo señala el artículo 591 del Código General del Proceso, también lo es de acuerdo al artículo 590 del citado código, que la inscripción de la medida es una medida cautelar en procesos declarativos.

La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, es clara al determinar los alcances de la inscripción de medidas en inmuebles, dentro del radicado 73268-31-03-002-2011-00145-01, SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló:

"...Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría.

Esas características fueron las fijadas por el artículo 42 de la Ley 57 de 1887, el cual prescribía: "Todo Juez ante quien se presente una demanda civil ordinaria sobre la propiedad de un inmueble, ordenará que se tome razón de aquélla en el Libro de Registro de demandas civiles, luego que el demandado haya sido notificado de la demanda".

Lo anterior obliga al juzgador que decide sobre la anotada cautela, a realizar una valoración, prima facie, de las respectivas súplicas a fin de otorgarles fumus boni iuris, que según el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, hoy previsto en los cánones 590 (literal a) del numeral 1º) y 591¹ del Código General del Proceso conlleva constatar una hipotética amenaza al "dominio u otra [prerrogativa] real principal o una universalidad de bienes", o en otras palabras, suponer cuál sería la suerte jurídica del predio en caso de prosperar el libelo genitor".

Las consecuencias jurídicas son precisas y de gran repercusión para un proceso de intervención, por eso el legislador no sólo ha otorgado la facultad al Agente Interventor de cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión, sino también la de la cancelar los gravámenes que afecten los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de intervención, que a su criterio considere necesarias.

Con base en las facultades expuestas solicito al Despacho ordenar levantar las inscripciones de las demandas que pesan sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 280-223058, 280-222995 y 280-222877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia por requerirse dichas cancelaciones para el normal desarrollo de las actividades asignadas.

Por lo expuesto, solicito reponer el citado auto y en su defecto que se ordene la cancelación de la inscripción de las medidas en los inmuebles objeto de recurso, en el evento que no se reponga el auto solicito conceder el Recurso de Apelación ante el Superior.

De la Señora Juez, atentamente,



JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS
C.C. 1094879565 de Armenia
Agente Liquidador
Teléfono fijo 9277478
Móvil 3164913384
Carrera 13 No 42 - 36 Oficina 402
e-mail: liquidacionconstructoracyh@gmail.com