

00000304
RESOLUCION 1520- DE 2024
(18 SEP 2024)

“Por medio de la cual se ordena la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de la sociedad “Prabyc Ingenieros S.A.S.” identificada con NIT 800.173.155-7 representada legalmente por el señor Carlos Alberto Barberi Perdomo identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, sociedad que también actúa en calidad de fideicomitente del fideicomiso “Inmobiliario Hacienda el Bosque”, administrado por la sociedad ALIZANZA FIDUCIARIA NIT. 860.531.315-3, según documento privado de fecha 29 de agosto de 2017.en la ciudad de Ibagué.

En ejercicio de sus facultades legales, que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968, los decretos leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, pero especialmente las facultades conferidas dentro del Acuerdo Municipal de Delegación de funciones No. 008 del 29 de julio del 2024 a la Dirección de Espacio Público, así como demás normas concordantes y complementarias y,

CONSIDERANDO

Que por disposición del artículo 313 numeral 7° de la Constitución Política de 1991 se le asignó a los Concejos Municipales la función de *“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*. se expidió la ley 136 de 1994 *“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”*, consagrando en el art. 187 *“Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de trata el numeral 7o., del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes”*.

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

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



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

00000304

RESOLUCION 1520-

DE 2024

(18 SEP 2024)

Que, en desarrollo de dichas funciones que le fueron asignadas a esta dirección, se estableció que la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. fue constituida por Escritura Pública No.3.063 de la Notaría 9 de Santafé de Bogotá del 13 de junio de 1.991, aclarada por E.P. No.2.862 del 11 de junio de 1.992 de la misma Notaría, inscritas el 26 de agosto de 1.992, bajo el No.376.128 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: PRABYC INGENIEROS LIMITADA; modificada posteriormente según Acta No. 163 de la Junta de Socios, del 11 de febrero de 2013, inscrito el 17 de julio de 2013, bajo el número 01748966 del libro IX, donde la sociedad de la referencia cambio su nombre de: PRABYC INGENIEROS LIMITADA, por el de: PRABYC INGENIEROS SAS.

Que, en desarrollo de dichas funciones, se estableció que la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, sociedad que tiene la calidad de fideicomitentes y responsables del proyecto "HACIENDA EL BOSQUE", ejerce la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012. Actividad que realiza para los inmuebles del proyecto "HACIENDA EL BOSQUE"

Que, en el marco de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, esta Dirección conoció de quejas presentadas por el incumplimiento en las promesas de compraventa y en consecuencia en la entrega de los inmuebles prometidos en venta por parte de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con C.C. 14.202.308

Que PRABYC INGENIEROS S.A.S. NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con C.C. 14.202.308, para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado HACIENDA EL BOSQUE, constituyó un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria, denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA.

En virtud del anterior contrato, PRABYC INGENIEROS S.A.S., ha promocionado el proyecto en un terreno de mayor extensión denominado "HACIENDA LOTE PREDIO URBANO" con un área total de 71.520.15 Mts² a favor del Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso inmobiliario Hacienda el Bosque" el cual se encuentra administrado por Alianza Fiduciaria S.A. Terreno identificado con el folio de matrícula No 350-242632, ficha catastral Global 01-10-0700-0003-000.

Que de acuerdo con el Certificado de Tradición de los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 350-242632 se generaron los inmuebles identificados con FMI No. 350-271375 y 350-271276.

Cra 3 #10-23

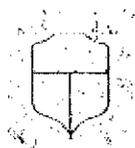
Código Postal 730006

PBX 6082611182 EXT.

Correo espaciopublico@ibague.gov.co



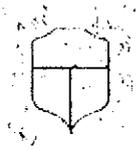
www.ibague.gov.co



00000304
RESOLUCION 1520- DE 2024
(18 SEP 2024)

Que, de conformidad con las averiguaciones efectuadas por parte de la dirección de espacio público de la ciudad de Ibagué y teniendo como fuente confiable, la página web de la rama judicial de Colombia, se obtuvo la siguiente información de procesos activos sobre los que se tiene conocimiento en estos momentos:

- Existen 322 procesos judiciales activos, de los cuales se seleccionaron aquellos que registran como última fecha de actuación, el rango de fechas desde 01 de Enero de 2024 y hasta el 24 de Julio de 2024.
- Existen 113 procesos judiciales activos en juzgados del departamento del TOLIMA de los cuales se seleccionaron aquellos que registran como última fecha de actuación, el rango de fechas desde 01 de Enero de 2024 y hasta el 24 de Julio de 2024.
- Que reposa en la OFICINA DE ATENCION AL CONSUMIDOR, una solicitud específica INTERVENCION AL PROYECTO HACIENDA EL BOSQUE, elevada por la ciudadana YASMIN ROCIO CAMARGO CAMARGO, con radicado PISAMI 006330 del 02 de febrero de 2022.
- Que reposa en la OFICINA DE ATENCION AL CONSUMIDOR, una solicitud específica SOLICITUD DE INTERVENCION ADMINISTRATIVA TOMA DE HABERES DE LA SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS, elevada por el ciudadano GIOVANNY ANDRES VARGAS, con radicado PISAMI 061799 del 08 de agosto de 2023.
- Que reposa en la OFICINA DE ATENCION AL CONSUMIDOR, una solicitud específica SOLICITUD DE DENUNCIA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CONSTRUCTORA PRABYC INGENIEROS SAS CON EL PROYECTO MIRADOR DE LOS ANDES, EL CUAL VULNERA MI DERECHO A LA VIVIENDA, elevada por el ciudadano DIEGO FERNANDO OSPINA VILLARRAGA, con radicado PISAMI 037613 del 01 de mayo de 2024.
- Que este despacho conoció fallo en segunda instancia del Tribunal Superior de Ibagué, sala de decisión No 03 de fecha 29 de mayo del 2024 (Radicado 73001-31-03-001-2022-00108-01) confirmando sentencia en contra de la sociedad PRABYC INGENIEROS, por el incumplimiento de contratos, siendo condenada a pagar con su patrimonio las pretensiones de los demandantes, que de igual forma puede ser consultado en la página web de la rama judicial.
- Que como consta en el Certificado de Cámara y Comercio con fecha de expedición 01 de Agosto de 2024, existen cuatro ordenes de autoridad competente registradas, informando sobre inscripción de demandas de tipo declarativo, resolución de promesa de compra venta y ejecutivos en contra de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S.



RESOLUCION 1520- **00000304**
DE 2024
(18 SEP 2024)

- Que, desde 24 de Julio del año 2023 el señor secretario del Concejo Municipal, solicitó mediante oficio al secretario de gobierno acciones frente a la sociedad PRABYC INGENIEROS manifestando a la fecha que: ***“las obras se encuentran abandonadas, nadie les responde, no devuelven sus dineros y se diluyen las metas e ilusiones de estos ahorradores, en donde la sala de ventas ya no hay atención y los correos electrónicos no responden a estos consumidores usuarios”***. Situación que no cambio incluso después de haber invitado al señor DIEGO PRADA al recinto del concejo a dar las explicaciones respectivas.
- Que, el 27 de Febrero del presente año se invitó al recinto del concejo municipal al señor DIEGO PRADA en representación de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. para que explicara o justificara las causas por las cuales el constructor no ha cumplido con el proyecto, denominado ***“HACIENDA EL BOSQUE”***, al tiempo que diferentes honorables concejales manifestaron que tenían abundantes quejas de la comunidad por los incumplimientos del constructor con múltiples compradores, exhibiendo promesas de entrega desde el mes de Enero del año 2019, como consta y tiene documentado la secretaria del H. Concejo Municipal de Ibagué.
- Que, mediante oficio fechado de 02 de agosto de 2024 y radicado 2024-00058161 se requirió a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de fideicomitente y vocera del patrimonio autónomo HACIENDA EL BOSQUE para que allegará una información con relación al proyecto en referencia, adelantado por la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S.
- Que, mediante oficio de fecha 16 de agosto con radicado 2024-073363, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dio respuesta al requerimiento indicando que se le indicará el soporte legal para solicitar la información y hasta tanto no se informará no se suministraba.
- Que, mediante oficio de fecha 02 de septiembre se le reiteró la solicitud inicial a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., concediéndole un plazo de dos (2) días más, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la solicitud inicial, hasta la fecha de la reiteración.
- Que, mediante oficio fechado del 16 de septiembre, es decir catorce (14) días calendario después de la fecha de notificación del segundo oficio, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dio una segunda respuesta evasiva de la información solicitando prorroga por un término igual al inicial, siendo renuente a entregar la información de manera diligente a este despacho.

Que, aunado a lo anterior, después de cruzar información con diferentes dependencias de la administración municipal, se logró identificar que en la Oficina de Atención al Consumidor reposan quejas sobre la existencia de unidades inmobiliarias ubicadas que se prometieron escriturar aún sin mediar la entrega real **x**

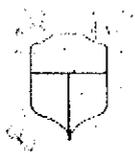
Cra 3 #10-23

Código Postal 730006

PBX 6082611182 EXT.

Correo espaciopublico@ibague.gov.co





Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT 800113389-7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCION 1520-
(18 SEP 2024)

00000304

DE 2024

y material de los inmuebles, pues no están en condiciones habitables ni con las zonas comunes que permitan el uso, goce y disfrute del bien adquirido, siendo esta una conducta que promueve la constructora a título de mera tenencia, como es el caso de la ciudadana CLAUDIA LUCIA CAMARGO GOMEZ quien puso en conocimiento la situación mediante denuncia con radicado PISAMI 055336 de 2021.

Que, a la fecha de la presente resolución, se está esperando respuesta a un derecho de petición presentado por esta dirección a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA, sobre el estado del proyecto "HACIENDA EL BOSQUE", incluyendo los estados de cartera, informes de escrituración, Estado de Resultados del Fideicomiso, Estado de Situación Financiera del Fideicomiso, informe de interventoría, extractos del crédito constructor si los hay. Informe que será anexado y será parte integral del expediente.

Que tomando en consideración que la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. no remitió información contable a este despacho que sirviera de prueba o soporte, esta Dirección procedió a revisar en el Sistema de Información Financiera de la Superintendencia de Sociedades con el objetivo de conocer la situación financiera de la empresa en investigación al corte del último año fiscal, por lo que este despacho procedió al análisis de la situación financiera de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. con base a la información suministrada por dicha sociedad ante la Superintendencia de Sociedades, la cual se encuentra en el sistema de información societaria: <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/> con corte a diciembre de 2023, encontrando que el resultado reportado al cierre fiscal de ese año fue negativo en -\$16.855.511.000.00 con los siguientes indicadores financieros: ROA (rendimiento o retorno sobre los activos) : - 2.19%, ROE (Rentabilidad sobre el patrimonio) : - 11.27%, ROS (Rendimiento sobre las ventas) : - 43.27%. Así mismo en un balance comparativo entre los estados financieros entre el 31/12/2022 y el 31/12/2023 se puede ver que la sociedad pasó de una ganancia de \$4.596.000.000 a una pérdida de **-\$16.855.511.000 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MCTE.)**, lo que concluye en una pérdida global de -\$21.451.511.000 en un periodo de 12 meses.

Lo que a todas luces evidencia una situación financiera no saludable, que no solamente pone en serio riesgo el dinero de los prometientes adquirentes del proyecto "HACIENDA EL BOSQUE", sino que también podría generar un manejo riesgoso de los negocios por parte de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S.

COMPETENCIA DEL MUNICIPIO PARA LA TOMA DE POSESIÓN

Que por disposición del artículo 313 numeral 7º de la Constitución Política de 1991 se le asignó a los Concejos Municipales la función de "Reglamentar los usos del

Cra 3 #10-23

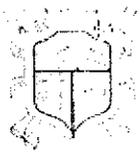
Código Postal 730006

PBX 6082611182 EXT.

Correo espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda". Que se expidió la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", consagrando en el art. 187 "Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o., del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes".

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

Que de conformidad con lo anterior la Alcaldesa Municipal de Ibagué (Departamento del Tolima), ejerce las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 313 de la Constitución Política, la ley 136 de 1994, la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes que regulan la materia; pero específicamente, de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 008 del 29 de Julio de 2024, por medio del cual se designó a la instancia de la administración municipal que ejercerá la vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Con ocasión al Acuerdo Municipal No. 008 del 29 de julio de 2024, se designó a la Dirección de Espacio Público, como la instancia competente para ejercer la vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda

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

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

Que el proceso de toma de posesión ha sido definido como una modalidad fluida de control y resolución de situaciones críticas de contenido económico de extrema



00000304
RESOLUCION 1520- DE 2024
(18 SEP 2024)

gravedad, que tiene por régimen un estatuto legal especial que corresponde con las disposiciones constitucionales relacionadas con el orden público, económico y con el control que debe ejercer el Estado sobre la actividad de las entidades financieras encargadas del manejo, aprovechamiento e inversión de recursos del público. Este régimen especial se encuentra contenido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, así como en el Decreto 2555 de 2010.

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

Específicamente, y sobre la competencia de las Alcaldías Municipales, el H. Consejo de Estado indicó, mediante providencia que resolvió conflicto de competencias con el radicado: 11001-03-06-000-2023-00284-00, que reiteró una vez más la competencia de las alcaldías municipales para decretar la medida administrativa de la toma de posesión, de conformidad y concordancia con la providencia del 4 de mayo de 2022 (rad. núm. 11001-03-06-000-2022-00034-00) que dispuso:

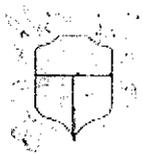
(..) En desarrollo del artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, el legislador, mediante la Ley 136 de 1994, estableció que, a partir de 2 de diciembre de 1994, los concejos municipales debían ejercer de manera integral las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, a través de los municipios.

La competencia asignada por la Ley 136 de 1994 a los concejos municipales fue reiterada por la Ley 388 de 1997, quien [sic] concedió un plazo para que los municipios y distritos asumieran esa función, por intermedio de las dependencias o entidades que establecieran los respectivos concejos. Este plazo venció seis meses después de la fecha de promulgación de la citada ley, es decir, el 18 de enero de 1998.

Lo anterior quiere decir que, todos los municipios y distritos del país debieron designar la dependencia o la entidad de ese nivel que debía cumplir esta función y, a partir de esa fecha, empezar a ejercerla en su integridad sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Así, de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y con la Ley 136 de 1994, la función de inspección, vigilancia y control sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda fue asignada de manera general a los concejos municipales, los cuales la ejercen a través de las autoridades municipales.

La referida función incluye la facultad de adelantar la toma de posesión y liquidación de estas sociedades en los términos del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.



RESOLUCION 1520-

00000304

DE 2024

(18 SEP 2024)

Que, sobre la naturaleza del proceso de toma de posesión, el Honorable Consejo de Estado en sentencia del 12 de diciembre de 2017 manifestó que:

“En cuanto a la naturaleza de la toma de posesión como instrumento para el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de la SNS, se debe advertir que este mecanismo no es una medida administrativa de carácter sancionatorio, como sí sucede con la facultad de imponer multas por la violación del régimen del SGSSS o facultad de revocar o suspender la autorización para funcionar de las entidades vigiladas.

En su lugar, la naturaleza de la medida de toma de posesión -al igual que la de las demás medidas preventivas o de salvamento concebidas por el legislador para evitar la toma de posesión- corresponde más a la de una medida cautelar¹, que tiene por objeto corregir situaciones económicas y administrativas, con el fin de poner la institución intervenida en condiciones de desarrollar su objeto social o de liquidarla cuando a juicio de la Superintendencia así se requiera para salvaguardar el interés público comprometido.

Al respecto, es importante recordar que la medida de toma de posesión es un mecanismo de intervención anterior a la Constitución Política de 1991, cuyos antecedentes se remontan a la Ley 45 de 1923, que en sus artículos 48 y ss. otorgaban competencia al Superintendente Bancario para tomar inmediata posesión de los negocios y haberes de un establecimiento bancario, cuando hubiere incurrido en conductas y prácticas consideradas irregulares, nocivas y riesgosas para su actividad, que podían poner en peligro los intereses y derechos de sus usuarios y ahorradores y, por ende, afectar la economía en general.

Así las cosas, la toma de posesión se convirtió en una de las fórmulas de saneamiento o salvamento más antiguas previstas por nuestro ordenamiento para contrarrestar los casos de insolvencia o de iliquidez de las entidades financieras y colocarlas en condiciones de desarrollar su objeto social². Con posterioridad, esta medida fue incorporada en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF).

¹ Se toma como criterio lo analizado por la doctrina en relación con la medida de toma de posesión regulada por el EOSF. Cfr., especialmente Gualy, Jesús Heraclio. *Las medidas preventivas de la toma de posesión como instituto de saneamiento y protección de la confianza pública*. En la publicación por 80 años Superintendencia Bancaria de Colombia. Bogotá, Julio de 2003. Sobre el particular Cfr. Martínez Neira, Néstor Humberto Martínez. *Cátedra de Derecho Bancario*. Legis, Bogotá. 2000, pp. 457 ss.

² Martínez Neira, Néstor Humberto Martínez. *Cátedra de Derecho Bancario*. Cit, p. 457.



RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

expedido en abril de 1993 y actualmente modificado por las Leyes 510 de 1999 y 795 de 2003³.

Que así mismo, es importante mencionar que para el Honorable Consejo de Estado es importante señalar que en la estructura del EOSF la regulación de la toma de posesión se encuentra inmediatamente después del artículo 113, denominado "instrumentos de salvamento o protección de la confianza pública", en el cual se tipifican otras medidas dirigidas a contrarrestar la crisis económica y administrativa de las empresas vigiladas por la Superintendencia Financiera, en favor de los usuarios del sistema financiero y de la confianza pública en el mismo, las cuales permite precaver o contrarrestar los hechos que hacen procedente la adopción de la medida de toma de posesión.

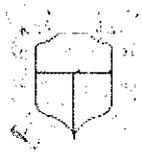
Que la ley 66 de 1968, en su artículo 12, determina que se puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de construcción y enajenación de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda o disponer su liquidación:

- 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 de qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.*

Que de todo lo expuesto en el presente acto administrativo se encuentra determinado que la sociedad se encuentra incurso en las causales 1, 5 y 6 que 

³ CONSEJO DE ESTADO. Sentencia del 12 de diciembre de 2017. Radicado 2017-00192 (2358)
C.P. Egdar González López.
Cra 3 #10-23
Código Postal 730006
PBX 6082611182 EXT.
Correo espaciopublico@ibague.gov.co





RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

conlleven el imperioso deber constitucional y legal de decretar la toma de posesión en su modalidad de toma de posesión para administrar.

Que, como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Espacio Público, luego de analizar las pruebas recaudadas dentro del expediente, estableció que dichas pruebas configuran las siguientes causales de intervención de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, como se relaciona a continuación:

1. **“Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones”**, tras revisar la documentación que existe en el expediente se evidencia el cese en el pago de las obligaciones comerciales, situación que proviene de la exagerada cantidad de procesos de tipo civil en contra de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. y fallo de segunda instancia que reposa en este despacho, así como las anotaciones existentes en el certificado de la cámara de comercio.

Motivo por el cual se estaría configurando esta causal con suma gravedad.

5. **“Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.** Existen múltiples adquirentes del proyecto, a quienes no se les ha cumplido con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa, pese a estar las unidades inmobiliarias prometidas en venta pagadas casi en su totalidad por los compradores, pero encontrándose a la fecha en obra civil, zonas comunes con pendientes de terminación sin justificación aparente, afectando el patrimonio de las familias que invirtieron sus recursos en este proyecto, ya que por parte del constructor no se ha protocolizado escritura de compraventa a favor de los promitentes compradores.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. se encuentra efectuando un manejo inseguro de los negocios, toda vez que al revisar la información contable reportada por la sociedad ante la Superintendencia de Sociedades se vislumbra una información financiera inquietante. Para efectos de clarificar este aspecto, la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. reportó a la Superintendencia de Sociedades que con corte al 31 de diciembre de 2023 presentaba pérdidas financieras significativas. En consecuencia, al no tenerse una certeza sobre la información contable de la empresa, se puede ver como existe un manejo riesgoso de los negocios por parte de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S.

De igual forma dentro del expediente 73001-31-03-001-2022-00108-01 con fallo del 26 de junio de 2023, el H. Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, determinó que:

“Seguidamente, señaló el juzgador, que sobre el incumplimiento endilgado a la constructora demandada, conforme los medios de convicción que obran en el plenario, concluyó que sociedad Prabyc Ingenieros osadamente prometió de mala fe, pues conforme al conocimiento de su situación personal,



RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

ab initio, tenía los elementos objetivos que le permitían saber que no podría cumplirle a la demandante, (...)"

Dejando en claridad que pese a conocer de su situación, insistía en continuar los malos manejos, asegurando compromisos que no podría cumplir.

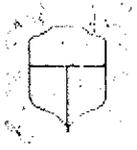
Es importante mencionar que debido al elevado número de procesos judiciales en contra de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S, permite inferir que la mencionada sociedad ha venido desarrollando su negocio de manera insegura toda vez que la alta carga procesal en su contra es un indicio grave de sus problemas administrativos; no obstante lo anterior, al existir ese amplio número de procesos judiciales en contra, las finanzas de la sociedad se pueden ver afectadas considerablemente, toda vez que los dineros provisionados para cumplir con esas demandas podrían afectar el desarrollo de los proyectos de la sociedad; máxime que en muchas de esas demandas la causa litigiosa es la rescisión de promesas de compraventa con sus correspondiente devolución de los dineros pagados por parte de los promitentes compradores.

Que es importante mencionar que la toma de posesión al ser una medida cautelar es el esquema constitucional y legal más amplio para propender por la protección del derecho a la vivienda, sin desmedro del cumplimiento de las obligaciones para con los demás acreedores de la sociedad que han visto como la sociedad en intervención ha incumplido con sus obligaciones contractuales.

Que, las actividades de la Ley 66 de 1968, es ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas a las Alcaldías Municipales, correspondiendo la medida de toma de posesión a un instrumento de carácter administrativo.

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. Sobre el particular, es importante reiterar que este despacho procedió al análisis de la situación financiera de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. con base a la información suministrada por dicha sociedad ante la Superintendencia de Sociedades, la cual se encuentra en el sistema de información societaria: <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/> con corte a diciembre de 2023, encontrando que el resultado reportado al cierre fiscal de ese año fue negativo en -\$16.855.511.000.00 con los siguientes indicadores financieros: ROA (rendimiento o retorno sobre los activos) : - 2.19%, ROE (Rentabilidad sobre el patrimonio) : - 11.27%, ROS (Rendimiento sobre las ventas) : - 43.27%.. Así mismo en un balance comparativo entre los estados financieros entre el 31/12/2022 y el 31/12/2023 se puede ver que la sociedad pasó de una ganancia de \$4.596.000.000 a una pérdida de -\$16.855.511.000, lo que concluye en una pérdida global de -\$21.451.511.000 en un periodo de 12 meses. ✕

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO



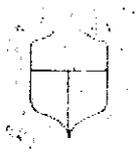
RESOLUCION 1520- 00000304 DE 2024
(18 SEP 2024)

Que la adopción de la medida procede en los casos determinados por la ley, por circunstancias que pueden ser irregulares o riesgosas para evitar la pérdida de la confianza pública y el ejercicio de dicha facultad requiere una valoración de proporcionalidad y razonabilidad de los hechos para cumplir con el objeto de la misma y contrarrestar los efectos y consecuencias que la originaron y salvaguardar el interés público.

Que la medida de toma de posesión puede adoptarse: i) para administrar con miras a salvaguardar la empresa y, en caso de que no sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación o; ii) para liquidar la sociedad, como medida para proteger el pago de las acreencias de la sociedad.

Que, sobre la procedencia de la determinación de la toma de posesión de sociedades dedicadas a la construcción por parte de las entidades municipales, el Honorable Consejo de Estado en sentencia del 17 de febrero de 2020 manifestó que:

"[L]a Superintendencia de Sociedades es competente para conocer de los procesos de reorganización y liquidación judicial regulados por la Ley 1116 de 2006, a los que pueden acceder las sociedades dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda, cuando se presente alguna de las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 (...). Acudir a la liquidación es procedente siempre y cuando las sociedades desarrollen su actividad con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital. Así las cosas, la competencia asignada a la Superintendencia de Sociedades para conocer de la reorganización o liquidación judicial de las sociedades dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda depende de dos circunstancias: -Que se configure una de las causales taxativas previstas por la Ley 388 de 1997 esto es, alguna de las previstas en los numerales 1 o 6 del art. 12 de la Ley 66 de 1968. -Y que la respectiva sociedad esté desarrollando su actividad con sujeción al ordenamiento jurídico. (...)[L]os municipios, a través de la instancia de la administración municipal que designen los concejos son competentes para: i) Ejercer la facultad de toma de posesión de las sociedades dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda, o, disponer su liquidación, siempre que se presente alguna de las causales previstas en los numerales 2,3, 4 y 5 del art. 12 de la Ley 66 de 1968 (...).ii) Así mismo, los municipios son competentes para adelantar los procesos de toma de posesión de las referidas sociedades, o para disponer su liquidación, cuando además de las causales previstas en los numerales 1 y 6 del art. 12 de la Ley 66 de 1968, se presente en concurrencia cualquiera de las causales referidas en los demás numerales del mismo artículo. (...)[E]n la actualidad son los municipios los que ejercen la función de inspección y vigilancia sobre la referida actividad. Decreto 1023 de 2012. Este



RESOLUCION 1520-

00000304

DE 2024

(18 SEP 2024)

decreto dispuso que la Superintendencia de Sociedades es un organismo técnico, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, mediante el cual, el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control de las sociedades mercantiles (artículo 1º). Para los efectos del presente conflicto, es importante destacar que dentro de la estructura de la Superintendencia, el Decreto prevé la Delegatura de Inspección, Vigilancia y Control (artículo 6º), cuyas funciones no incluyen la de ejercer la inspección, vigilancia y control sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda (artículo 14), lo cual, ratifica que a la Superintendencia de Sociedades no le corresponde ejercer esta función sobre esa actividad específica”⁴.

Que, encuentra soportes 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 tres de las causales de intervención de qué trata el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, por lo cual se acoge el concepto en su totalidad.

Que, por lo tanto, la administración está facultada para tomar las medidas necesarias tendientes a salvaguardar los intereses patrimoniales de las familias que han depositado su confianza y patrimonio en el proyecto “HACIENDA EL BOSQUE”, para el cual puede disponer la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del vigilado para administrar o liquidar.

Que, en razón de lo anterior, y teniendo en cuenta que en las actuaciones preliminares adelantadas por el despacho se estima necesario acudir a la medida de toma de posesión para administrar, con el fin de lograr identificar la situación real desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, que permita definir si es posible subsanar las causales que dieron origen a la situación adversa en que se encuentra la sociedad, por lo que se procederá a disponer esta medida.

Que en este orden de ideas, las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la medida de toma de posesión en la actividad de enajenación de vivienda, pues con ella se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda y en aras de prevenir, mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, se procederá a ordenar la medida de toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., de acuerdo con las actuaciones e informes allegados a la presente actuación.

Que, ante la existencia de Patrimonios Autónomos constituidos por la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. cuando el contrato fiduciario es suscrito con anterioridad a la apertura del proceso de toma de posesión del fideicomitente, a la luz de la normativa concursal que regula el Estatuto Orgánico del Sistema

⁴ CONSEJO DE ESTADO. Sentencia del 17 de febrero de 2020. C.P. Edgar González López

Cra 3 #10-23

Código Postal 730006

PBX 6082611182 EXT.

Correo: espaciopublico@ibague.gov.co

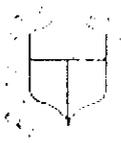




RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

Financiero y el Decreto No. 2555 de 2010, no podrá pretenderse la persecución de los bienes de propiedad del Patrimonio Autónomo por fuera de proceso de toma de posesión, pues como consecuencia de los principios de preferencia, colectividad y universalidad que lo caracterizan, es doctrina reiterada la imposibilidad de cancelar obligaciones del deudor fideicomitente por fuera del escenario concursal, acudiendo a la ejecución del Patrimonio Autónomo conformado por éste, en desmedro de los derechos de los compradores de vivienda, aun cuando la vocería sea de una sociedad fiduciaria:

1. Que en otros términos, la condición de acreedor de la sociedad objeto de la toma de posesión no le da a éste acreedor el privilegio de perseguir los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo desconociendo las ritualidades de la toma de posesión y por fuera del ejercicio de la carga procesal de hacerse parte del proceso; porque ello no significa que tal condición otorgue a los acreedores un mejor derecho o prerrogativa extra-concursal, pues, una vez decretada la toma de posesión del fideicomitente, la llamada doctrinalmente preferencia por afectaciones especiales o separación de patrimonios no altera ni modifica el postulado general del artículo 2493 del Código Civil, según el cual las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca.
2. Que así mismo, debe tenerse en cuenta que no obstante la referida imposibilidad de cancelar obligaciones del deudor por fuera del proceso concursal, los bienes cuya separación del patrimonio del deudor concursado se trasladaron con la celebración del contrato de fiducia mercantil y los que ingresaron con el desarrollo del contrato fiduciario no hacen parte de la masa liquidable de aquel, pero continúan afectos a la finalidad prevista en la Fiducia Inmobiliaria, que es la entrega del Proyecto Inmobiliario a favor de los compradores de vivienda, sin desconocer los derechos de otros acreedores, los cuales se reitera no tienen el privilegio de ejecuciones extra concursales en tratándose de los Patrimonios Autónomos.
3. Que la anterior conclusión se sustenta, por una parte, en la finalidad misma del trámite preferente, universal y colectivo de la toma de posesión, esto es, la realización de los bienes del deudor para atender en forma ordenada el pago de las obligaciones a su cargo, la cual se opone al particular, singular y exclusivo interés que asiste al deudor y alguno o algunos acreedores en la previsión de una fórmula de pago de sus obligaciones y, por otra, en el principio conditio omnium creditorum, según el cual, todos los acreedores del deudor falente concurren en igualdad de condiciones al trámite de la toma de posesión.



Alcaldía Municipal

Ibagué

N.T. 800113389-7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

4. Que, en últimas con la medida de toma de posesión se procura la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda digna y así preservar el orden público del municipio, aun cuando en el momento de la determinación de la medida cautelar de toma de posesión los bienes se encuentren incluidos dentro de un patrimonio autónomo en el cual, las condiciones de fideicomitente recaigan en la sociedad cobijada bajo la medida cautelar de toma de posesión.

Que, de igual forma atendiendo a los principios de urgencia, necesidad e inmediatez de decretar la medida, en virtud de lo considerado precedentemente, el H. Consejo de Estado en sentencia 1700 del año 2008, ha dispuesto que:

"(...) refiriéndose al principio de proporcionalidad como regla de acción que debe tener en cuenta la administración al momento de dictar un acto discrecional, indicó lo siguiente: (...) el principio de proporcionalidad cumple dos funciones: i) en primer lugar, sirve de criterio de acción, esto es, como sustento de las actuaciones de los distintos órganos del Estado, el cual se realiza con su observancia y aplicación en cada caso concreto. ii) En segundo lugar, es un criterio de control, pues debe adoptarlo el juez para efectos de evaluar la proporcionalidad de la respectiva actuación administrativa. Es así como el principio de proporcionalidad exige un juicio ex ante y otro ex post, en relación con la decisión administrativa, más aún, cuando se trata del ejercicio de una potestad de naturaleza sancionatoria (...)."

De igual forma el tratadista Hugo Alberto Marín Hernández ha indicado en su obra "Discrecionalidad Administrativa" que:

"Por lo anterior y por tratarse de una actividad sensible a la afectación del patrimonio de los particulares, la discrecionalidad técnica faculta al funcionario a decretar la toma de posesión inmediata en los casos donde sea evidente la afectación y el daño económico a un número plural de personas. Adicionalmente al contar con un agente especial, la administración pública contará con un juicio ex post, técnico y documentado para justificar la medida adoptada, así como los informes periódicos que deberá rendir el agente."

Como lo señala Hugo Alberto Marín Hernández en su obra Discrecionalidad Administrativa, es innegable que en algunos casos resulta forzoso dejar a la apreciación del órgano o funcionario algunos aspectos o problemas. Unas veces aquel tendrá la oportunidad para decidir, facultado para obrar o abstenerse, según las circunstancias; otras veces, la norma le dará opción para escoger alternativamente entre varias formas de decisión; en algunas ocasiones, la Ley sólo fijará los presupuestos de hecho que lo autorizan para poner en ejercicio la atribución de que se trata, dándole potestad para adoptar la decisión más conveniente. De tal suerte que hay facultades administrativas



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800.173.155-7



SECRETARÍA
DIRECCIÓN

GOBIERNO
DE ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

que se ejercen dentro de un cierto margen de discrecionalidad del funcionario u órgano, dejándole la posibilidad de apreciar, de juzgar, circunstancias de hecho y de oportunidad y conveniencia, ya para actuar o no hacerlo, o para escoger el contenido de su decisión, dentro de esos mismos criterios.”⁵

En mérito de lo expuesto anteriormente, esta Dirección;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Disponer la **TOMA DE POSESIÓN INMEDIATA PARA ADMINISTRAR** los negocios, bienes y haberes de propiedad de la **SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS S.A.S.** identificada con NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO** identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, sociedad **TITULAR DEL PROYECTO “HACIENDA EL BOSQUE”**, y sociedad que también actúa en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE**, administrado por la sociedad **ALIZANZA FIDUCIARIA** identificada con Nit. 860.531.315-3, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Se disponen las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la ley 66 de 1968, el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y el Decreto 1745 de 2020 art 130 y demás normas concordantes, por lo tanto, la toma de posesión y las funciones del agente especial designado tendrá los siguientes efectos:

1. La inmediata guarda de los bienes de la sociedad intervenida y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables,
2. Ordenar el registro del acto administrativo que dispone la toma de posesión en la cámara de comercio del domicilio de la sociedad intervenida **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** NIT. 800.173.155-7 y en las del domicilio de sus sucursales, si es del caso;
 - 2.1. Comunicar a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la sociedad objeto de toma de posesión – **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** NIT. 800.173.155-7 con ocasión de

(1) MARIN HERNANDEZ, Hugo Alberto, Discrecionalidad Administrativa, Ed. Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2007, pp. 141 – 177.





RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de aplicar las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006,

3. Advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida – PRABYC INGENIEROS S.A.S. NIT. 800.173.155-7 – y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO HACIENDA EL BOSQUE constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad;
4. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades:
 - 4.1. Informar al Agente especial designado sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO HACIENDA EL BOSQUE constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como titular de bienes o cualquier clase de derechos;
 - 4.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de las sociedades intervenidas.
 - 4.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO HACIENDA EL BOSQUE constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.;
 - 4.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO HACIENDA EL BOSQUE constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio;



RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

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

- 4.5. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;
- 4.6. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial, en cuyo caso se debe cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión;
5. Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y transporte del país proceda a:
 - 5.1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el Registro Único Nacional de Tránsito.
 - 5.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S., y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
 - 5.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la sociedad PRBYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT 800113389 7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCION 1520-

00000304

DE 2024

(18 SEP 2024)

círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio;

- 5.4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial;
- 5.5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial.
6. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial;
7. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios.
8. La prevención a los deudores de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. de que sólo podrán pagar al agente especial, advirtiéndole la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta;
9. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO HACIENDA EL BOSQUE constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la

Cra 3 - 10-23

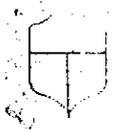
Código Postal 730006

PBX 6082611182 EXT.

Correo espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

SECRETARÍA
DIRECCIÓN

GOBIERNO
ESPACIO PÚBLICO



00000304

RESOLUCION 1520-

DE 2024

(18 SEP 2024)

Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales;

10. La interrupción de la prescripción y la no operancia de la caducidad respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la toma de posesión.
11. En que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen
12. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión.

PARAGRAFO: la advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido y administrado en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son exigibles a partir de la fecha en que se adoptó la presente medida de toma de posesión, sin perjuicio de lo que dispongan las normas que regulan las operaciones de futuros, opciones y otros derivados de acuerdo en lo previsto en el literal b) del artículo 117 del estatuto orgánico del sistema financiero.

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

1. Comunicar a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. 



RESOLUCION 1520-

00000304

DE 2024

(18 SEP 2024)

2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión, en caso de ser necesario, que afecten los bienes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

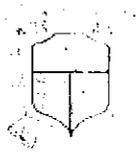
3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. y del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ARTÍCULO CUARTO: Hacer extensivas las medidas dictaminadas en la presente resolución al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, separar de los negocios, bienes y haberes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., a su actual gerente y representante legal, al revisor fiscal y a los miembros de la Junta Directiva.

ARTICULO SEXTO: Designar a la sociedad LUIS ARNULFO MORENO PRIETO identificado con C.C. N° 79.940.723 como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión ordenada en el presente acto administrativo. El Agente Especial será el encargado de ejecutar la diligencia de toma de posesión y ejecutar lo ordenado en la presente resolución dentro del marco legal de sus funciones; empresa que cuenta con la experiencia en procesos de intervención, liquidación, y tomas de posesión de empresas públicas y privadas, como se pudo evidenciar en diferentes consultas e información pública actualmente disponible en diferentes sitios web tanto públicos como privados.

ARTICULO SÉPTIMO: Fijar los honorarios del Agente Especial de la Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., de conformidad con lo estipulado en el decreto 65 de 2020, para lo cual en caso que la medida adoptada sea la toma de posesión para administrar el régimen de honorarios se equipará al de un Promotor y si la medida adoptada es la de toma de posesión para liquidar el régimen de honorarios se equipará al del Liquidador allí contemplado.



RESOLUCION 1520- 00000304
DE 2024
(18 SEP 2024)

ARTICULO OCTAVO: La toma de posesión de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., no podrá exceder el plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo de otro año (1) más.

ARTICULO NOVENO: Comunicar a la Secretaría de Hacienda la medida de toma de posesión adoptada mediante el presente acto administrativo; a la Secretaría de Planeación y la Inspección de Policía Municipal de Ibagué (Tolima.) De igual forma comunicar al Secretario de Gobierno la necesidad de decretar la toma de posesión en los términos del artículo 3 numeral 7 del acuerdo municipal 008 del 29 de julio de 2024.

ARTICULO DÉCIMO: En todo caso la Administración Municipal, continuara con el ejercicio de vigilancia y control que la constitución y la ley le otorgue, con el único objetivo de dar cumplimiento a lo encomendado al agente especial en salvaguardar los derechos que le asistan a los promitentes compradores de la sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S. Nit NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, en calidad de fideicomitente del "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE",** constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera **ALIZANZA FIDUCIARIA Nit. 860.531.315-3.**

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Notificar la presente resolución al representante legal de la SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS S.A.S. NIT. 800.173.155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, en calidad de fideicomitente del "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE", administrado por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA Nit. 860.531.315-3, según documento privado de fecha 29 de agosto de 2017." o quien haga sus veces, en la Cra. 16 #No.93A-36 of. 701, en la ciudad de Bogotá y a los correos electrónicos: prabyco@prabyco.com.co datos consignados en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar a los órganos de administración de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. poner a disposición los libros de contabilidad, de cuentas, papeles y demás documentos pertenecientes a la sociedad, relacionados con el giro de sus negocios, que se encuentren depositados o ubicados en cualquiera de los bienes.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Poner a disposición del Agente Especial y solo para los efectos y alcances de la medida de toma de posesión ordenada sobre la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., los bienes muebles e inmuebles de propiedad de ésta, incluida la cartera de créditos y cualquier otro activo, el cual sólo podrá ser realizado o transferido por autorización del Agente Especial designado, para lo cual deberá tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

Cra 3 #10-23

Código Postal 730006

PBX 608.261182 EXT.

Correo: espaciopublico@ibague.gov.co





Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 500113389-7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

00000304

RESOLUCION 1520- DE 2024

(18 SEP 2024)

- a. Para el efecto oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se realice la respectiva anotación.
- b. Se informará a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos efectúen las correspondientes anotaciones.
- c. 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 CUARTO: Ordenar a las entidades financieras que deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., identificada con NIT. 800.173.155-7 y al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. mediante el presente acto que no sea autorizado por la agencia especial.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Implementar todos los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con la Ley 633 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 y demás normas pertinentes al procedimiento de toma de posesión de negocios bienes y haberes de la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., identificada con NIT. 800.173.155-7, y al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO HACIENDA EL BOSQUE" constituido según consta en la escritura 3.035 del 06 de Diciembre del año 2017 que fue otorgada en la Notaria tercera del círculo de Ibagué, y de la cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DISPONER que los gastos que ocasione la intervención ordenada, como también los honorarios que se causen en razón de la actividad desarrollada por la agencia especial que mediante este acto se designa estarán a cargo de la sociedad intervenida en los términos de ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Notificar el contenido del presente acto al señor LUIS ARNULFO MORENO PRIETO identificado con C.C. N° 79.940.723, a efecto de que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo con lo expuesto en la Ley 66 de 1968, Decreto 2555 de 2010 y las demás normas concordantes, al correo electrónico luisarnulfomoreno@yahoo.com

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. Publicar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, el presente acto por una sola vez en la página web del Municipio de conformidad con el artículo 9.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Cra 3 ª 16-23
Código Postal 730006
PBX 6082611182 EXT.
Correo espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



00000304

RESOLUCION 1520- DE 2024

(18 SEP 2024)

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. Contra el presente acto solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse de acuerdo con el inciso segundo del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la ley 66 de 1968

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar la presente resolución al representante legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA a NIT 860.531.315-3, al email: legal@alianza.com.co

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

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Ibagué, a los cinco (5) días del mes de Agosto de dos mil veinticuatro (2024)

JHON FERLEY ARIANA RIVERA
Director de Espacio Público

Proyectó Juan Camilo Caicedo A. – Abogado Esp