

## RESOLUCIÓN NO. 002 DEL 16 DE JUNIO DE 2022.

"Por la cual se emplaza a los compradores de vivienda de los proyectos Gran Reserva y Reserva San Juan, a determinar si hacen uso de la opción contemplada en el artículo 51 de la ley 1116 de 2006 o de la opción contemplada en el artículo 21 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 21 del decreto 2610 de 1970, en concordancia con el párrafo tercero del artículo 125 de la ley 388 de 1997, proyectos desarrollados por la sociedad **URBALES CONSTRUCTORA S.A.S** NIT. 900.944.534-7 en toma de posesión"

### EL AGENTE ESPECIAL

En ejercicio de las facultades legales de que trata el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 295 del Decreto 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; y demás normas aplicables y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, el Municipio de Moniquirá en uso de sus facultades legales a través de la Resolución 594 del 13 de agosto de 2021, ordenó la toma de posesión inmediata para administrar de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la **SOCIEDAD URBALES CONSTRUCTORA S.A.S** NIT. 900.944.534-7", de conformidad con las razones de hecho y de derecho establecidas en el mencionado acto administrativo.
2. Que, mediante Resolución 1012 del 14 de diciembre de 2021, expedida por el Municipio de Moniquirá, se designó al Dr. **CESAR ANDRES TORRES MORENO**, como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la Toma de Posesión ordenada en la Resolución 594 de 2021.
3. Que, el referido acto administrativo en el artículo segundo numeral 10, en concordancia con el decreto 2555 de 2010 artículo 9.1.1.1.1 literal k dispone:  
  
*(..) 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 (...)"*
4. Que la medida de toma de posesión de la sociedad Urbales Constructores SAS se originó a raíz de las graves irregularidades denunciadas por varios compradores de vivienda frente a los proyectos Reserva San Juan y Gran Reserva que habían entregado sus recursos para la compra de vivienda en los dos proyectos, y que con el paso del tiempo se encontraron con el incumplimiento reiterado en la entrega y escrituración de sus viviendas, aunado a la falta de ejecución de obras que permitieran continuar con los mismos y la evidente iliquidez de la sociedad intervenida, acompañada de otras situaciones que motivaron la presentación de denuncias penales.
5. Que el proyecto La Gran Reserva: El proyecto se desarrolla sobre el bien inmueble denominado La Esperanza y el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 083-1635,

con un área de 5 Has -7000 m2 según certificado de libertad y tradición y cuya titularidad se encuentra en cabeza de: MARIBEL YOLANDA BELTRAN SAENZ, SANDRA LIBIA BELTRAN SAEZ, JUAN ANTONIO BELTRAN SAENZ, VIRGILIO BELTRAN SAENZ, MYRIAM JANETH BELTRAN SAENZ, EFREN CAMILO BELTRAN SAENZ.

**a) Urbanismo:** De conformidad con los planos el proyecto aprobado por la Resolución 573 del 09 de agosto de 2018 consta de tres etapas (Zona I, zona II, ZONA III) conformada de la siguiente manera:

Zona I: 16 unidades de vivienda

Zona II. 36 unidades de vivienda

Zona III: 13 lotes vip

**b) Cuadros de áreas según planos:**

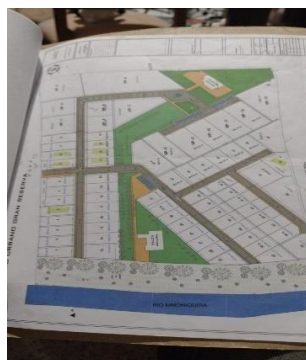
**Áreas generales plano de Loteo I (Ver Resolución 573 de 2018)**

ÁREA LOTEO	
DESCRIPCION	ÁREA M2
AREA BRUTA DEL LOTE	58.805,00
AREA SECCION DEL RIO	6.012,32
ÁREA NETA DEL LOTE	52.792,68
ÁREA PREDIOS ZONA I	5.175,00
AREA PREDIOS ZONA II	13.967,00
AREA PREDIOS ZONA III	14.014,00
AREA DE PARQUEADERO	340,00
AREA ZONA COMÚN	19.314,00
<b>TOTAL</b>	<b>52.792,00</b>

**c) Cuadro de areas Zona I (Ver Resolución 573 de 2018)**

CUADRO DE AREAS, LOTES Y CONSTRUCCION ZONA 1					
UN VIVIENDA	DIMENSIONES	AREA LOTE	AREA TER PISO	AREA 2DO PISO	TOTAL CONSTRUIDO
1	12,235 26,47	325	63,56	60,53	124,09
2	12 27,25	327	63,56	60,53	124,09
3	12 27,15	326	63,56	60,53	124,09
4	12 27,3	326	63,56	60,53	124,09
5	12 27,75	333	63,56	60,53	124,09
6	12 28,2	336	63,56	60,53	124,09
7	12,5 27,2	340	63,56	60,53	124,09
8	12,75 26	319	63,56	60,53	124,09
13	16,86 25	422	63,56	60,53	124,09
14	12 25	300	63,56	60,53	124,09
15	12 25	300	63,56	60,53	124,09
16	12 25	300	63,56	60,53	124,09
17	12 25	300	63,56	60,53	124,09
18	12 25	300	63,56	60,53	124,09
19	12 25	300	63,56	60,53	124,09
20	12 25	300	63,56	60,53	124,09

#### d) Plano General Gran Reserva



**Observación:** Revisada la licencia expedida mediante Resolución No. 573 de 2018, no se observa que se apruebe reloteo de las zonas II Y III como tampoco se observa que se encuentre debidamente identificados por su área los lotes o unidades de las referidas zonas. Si bien es cierto en la mencionada licencia, se aprueba el plano del loteo del lote en general, no se logra identificar el loteo de la zona II y III.

#### e) LICENCIAS:

**Urbanismo y construcción:** Sobre el proyecto Gran Reserva se ha expedido únicamente la licencia aprobada mediante Resolución 573 de 2018 y en la actualidad se encuentra en trámite de expedición de prórroga

- Que el proyecto se desarrolla sobre el bien inmueble denominado Buenos Aires y el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 083-13827, con un área de 4-000 has según certificado de libertad y tradición y según catastro 5 has 8.399. 00 m2, cuya titularidad se encuentra en cabeza de **URBALES CONSTRUCTORA S.A.S.**

**a) Urbanismo:** El proyecto de urbanismo fue aprobado mediante Resolución 682 del 21 de junio de 201, el cual se comprende por dos etapas las cuales se componen de la siguiente manera conforme a los planos aprobados.

**ETAPA I:** Su construcción fue aprobada mediante resolución 086 del 18 de febrero de 2018 y se compone por 4 bloques (A, D, E, F)

Bloque A: 34 unidades

Bloque D: 33 unidades

Bloque E: 37 unidades

Bloque F: 40 unidades.

**Observación:** Se presentó modificación de Loteo en el sentido

de aumentar para el Bloque A 2 unidades más, es decir para un total de 36 unidades, no obstante, la anterior modificación no fue aprobado.

**ETAPA II:** Su construcción fue aprobada mediante resolución 703 del 01 de octubre de 2018 y prorrogada mediante Resolución 710 del 16 de septiembre de 2021 y se compone por 3 bloques (B, C y G)

Bloque B: 34 unidades

Bloque C: 18 unidades

Bloque G: 30

**Observación:** Se presentó modificación de Loteo en el sentido de aumentar para el Bloque B 2 unidades más para un total de 36 y para el bloque G 8 unidades más, es decir para un total de 30 unidades, no obstante, la anterior modificación no fue aprobado.

**b) Cuadros de áreas según planos:  
Áreas generales plano de Loteo**

CUADRO DE AREAS			
Ítem	Descripción	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA DEL LOTE</b>	<b>58.399,81</b>	<b>100</b>
1.1	Afectación ambiental	4.243,37	7,3
1.2	Afectación vial- Vía Vanp-1	3117.72	5,3
<b>Subtotal Afectación</b>		7.361,09	12,6
<b>2</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>51.038</b>	<b>84,4</b>
	Cesiones tipo A	COMPENSADAS	
	Afectación Vial –VK3	724,88	1,24
<b>3</b>	<b>AREA ÚTIL</b>	<b>50.313,03</b>	<b>86,2</b>
<b>3,1</b>	Lote N° 1	3.027,01	5,2
<b>3,2</b>	Lote N° 2	3.029,03	5,6

3,3	Lote N° 3	39.672,95	67,9
3,4	Lote N° 4	2.428,61	4,2
3,5	Lote N° 5	1.885,03	3,2
<b>Subtotal</b>		<b>50.313,03</b>	<b>86,2</b>
<b>Total</b>		<b>58.399,00</b>	<b>100</b>

### c) Licencias

- **De Urbanismo:** Resolución 682 del 21 de junio de 2017 vencida  
Observación: Actualmente sin Licencia de urbanismo por vencimiento.
- **De Construcción en modalidad de obra nueva Etapa 1:** Resolución 086 del 18 de febrero de 2018 vencida.  
Observación: Actualmente sin Licencia de construcción para la etapa I.
- **De Construcción en modalidad de obra nueva Etapa 2:** Resolución 703 del 01 de octubre de 2018 Vigente mediante prorroga por resolución 710 del 16 de septiembre de 2021.

### d) Relación de unidades construidas, entregadas

RESERVA DE SAN JUAN				
ETAPA I	UNIDADES	CONSTRUIDAS	ENTREGADAS	LIBRES
ETAPA I	146	35	124	22
ETAPA II	84	2	74	10
TOTAL RESERVA DE SAN JUAN	230	37	198	32

**Nota: Conviene aclarar que estos datos se hacen teniendo en cuenta las modificaciones de loteo a los bloques A, B y G, las cuales no han sido aprobadas.**

7. Que de acuerdo con las valoraciones jurídicas, financieras, contables y administrativas que ha venido realizando la Agencia Especial, Urbanes Constructores SAS ha generado una práctica empresarial de incumplimiento recurrente de sus obligaciones, no solamente frente a los compradores de vivienda, sino también frente a las personas aportantes de los inmuebles donde se desarrollan los proyectos, y otras situaciones que han sido presentadas y sustentadas a la Alcaldía Municipal de Moniquirá

8. Que este conjunto de situaciones, compelen a la Agencia Especial a implementar los instrumentos jurídicos y financieros para lograr por un lado la protección al derecho de la vivienda, mediante la continuidad de los proyectos Reserva San Juan y Gran Reserva, pero a su vez lograr el reconocimiento y pago del pasivo externo e interno de la sociedad, de acuerdo con los activos disponibles.
9. Que en este sentido, 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 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.
10. Que 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 cautelar<sup>1</sup>, 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*

---

<sup>1</sup> 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.

*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 social<sup>2</sup>. Con posterioridad, esta medida fue incorporada en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF), expedido en abril de 1993 y actualmente modificado por las Leyes 510 de 1999 y 795 de 2003<sup>3</sup>.*

11. 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.
12. Que de otra parte, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone el carácter del derecho a la vivienda, indicando que *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*
13. Que sobre el particular, la Honorable Corte Constitucional en sentencia del 23 de agosto de 2004 manifestó que:

*“[E]l derecho a la vivienda digna es un derecho de carácter asistencial que requiere un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin, sin olvidar que su aplicación exige cargas recíprocas para el Estado y para los asociados que pretendan beneficiarse de los programas y subsidios. Así, las autoridades deben facilitar la adquisición de vivienda, especialmente en los sectores inferiores y medios de la sociedad, donde aparece detectado*

<sup>2</sup> Martínez Neira, Néstor Humberto Martínez. *Cátedra de Derecho Bancario*. Cit, p. 457.

<sup>3</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sentencia del 12 de diciembre de 2017. Radicado 2017-00192 (2358) C.P. Egdar González López.

*un déficit del servicio; para tal efecto los particulares deben cumplir con los requisitos establecidos por la ley.*

*Así entonces, este derecho de contenido social no le otorga a la persona un derecho subjetivo para exigir en forma inmediata y directa del Estado su plena satisfacción, pues se requiere del cumplimiento de condiciones jurídico - materiales que lo hagan posible. De manera que una vez dadas dichas condiciones, el derecho toma fuerza vinculante y sobre el mismo se extenderá la protección constitucional, a través de las acciones establecidas para tal fin" Ver sentencia T - 495 de 1995. M.P.V.N.M., citada en la sentencia T - 1027 de 2003. M.P.A.B.S...*

*Se concluye entonces, que el derecho a disfrutar de una vivienda digna en abstracto no puede ser considerado como fundamental, pero por conexidad puede llegar a serlo, generándose como consecuencia su protección a través de la acción de tutela.*

*Así mismo, se debe aclarar que el derecho a la vivienda digna no comprende únicamente el derecho ha adquirir la propiedad o el dominio sobre un bien inmueble, dicho derecho implica también satisfacer la necesidad humana de tener un lugar, sea propio o ajeno, en donde en la mejor forma posible una persona pueda desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad que lo lleven a encontrar un medio adecuado que le garantice sus condiciones naturales de ser humano.”<sup>4</sup>*

14. Que es regla jurisprudencia sobre la procedencia de la toma de posesión de sociedades dedicadas a la construcción por parte de las entidades municipales, tal cual lo manifestó 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*

<sup>4</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T- 791 del 23 de agosto de 2004. M.P. Jaime Araujo Rentería



*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 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”<sup>5</sup>.*

15. Que en este contexto, la toma de posesión de las sociedades dedicadas a la construcción de vivienda no solamente buscan proteger el derecho fundamental a la vivienda digna (artículo 51 de la Constitución Nacional), sino al principio fundamental de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia.
  
16. Que, la ley en aras de la protección de los derechos del comprador de vivienda, determina un esquema de derechos con independencia de la situación jurídica que se derive de la toma de posesión de la sociedad intervenida, esto es, sí la toma de posesión se realiza con fines de administración o fines de liquidación, en aras de permitir la continuidad de los proyectos, otorgando este derecho a los promitentes compradores de vivienda.
  
17. Que en efecto, el artículo 51 de la ley 1116 de 2006, determina que los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer al proceso dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida. En tal caso, se ordenará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere.

---

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sentencia del 17 de febrero de 2020. C.P. Edgar González López

18. Que el artículo 21 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: En los casos de liquidación, las cuotas que hayan pagado los promitentes compradores o afiliados tendrán el carácter de créditos privilegiados de segunda clase en los términos del numeral 3 del artículo 2497 del Código Civil (2) 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. **El numeral 3 del artículo 2497 del Código Civil dice: "A la segunda clase de créditos pertenecen los de las personas que en seguida se enumeran: ... 3) El acreedor prendario sobre la prenda".**
19. Que de acuerdo con lo expuesto, las personas que deseen hacer uso de la facultad contemplada en el artículo 51 de la ley 1116 de 2006, deberá hacerlo saber a esta agencia especial, por memorial dirigido a los correos de la agencia especial dispuestos en la parte resolutive, estableciendo la propuesta sobre el pago de los saldos a cargo del promitente comprador, con el objeto de ser evaluada por la Agencia Especial y su aceptación o no.
20. Que de otra parte, las personas que decidían desistir del negocio celebrado, deberán presentar memorial en este sentido, para ser reconocidos como créditos de segunda categoría o prelación, dentro del proceso de liquidación.
21. Que de acuerdo con la información entregada a esta Agencia Especial, el presupuesto de las obras faltante para terminar los dos proyectos son los siguientes, presupuesto elaborado por la sociedad intervenida antes de ordenarse la toma de posesión.:
- ✓ El proyecto Reserva San Juan asciende a la suma de CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES, QUINIETOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$4.781.535.000)
  - ✓ El proyecto Gran Reserva asciende la suma de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.000)
22. Que con el objeto de poder dar continuidad al proyecto Reserva San Juan y Proyecto San Juan, esta Agencia Especial ha dispuesto la celebración de un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos con una sociedad fiduciaria que cumpla las siguientes funciones:
- a. Recaude los recursos a cargo de los promitentes compradores
  - b. Vincule contractualmente a los contratistas, en cada una de sus fases, encargados de adelantar las obras y desarrollos urbanísticos de cada uno de los proyectos
  - c. Realice los pagos para el desarrollo de los proyectos, de acuerdo con el avance de obra

- d. Vincule los esquemas de interventoría necesarias para que la obras a desarrollar cumplan los requerimientos técnicos.
  - e. Realice el pago de las obligaciones correspondientes a los gastos administrativos y obligaciones externas a cargo de la sociedad
23. Que en consecuencia, el recaudo de los recursos adeudados, de acuerdo con la propuesta de pago aprobada por la Agencia Especial se realizará por conducto del mecanismo fiduciario dispuesto, conforme a lo anteriormente establecido.
24. Que las personas que guarden silencio, se entenderá que hacen uso de la opción de desistimiento y de devolución de saldos, debido a que la opción contemplada en el artículo 51 de la ley 1116 requiere manifestación expresa del promitente comprador.
25. Que, el Agente Especial, en cumplimiento de sus funciones y en procura de la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda digna y de la preservación del orden público y la confianza pública dispone emplazar a los prometientes compradores de vivienda del proyecto Reserva San Juan y proyecto Gran Reserva, para que en un término de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, manifiesten a esta agencia especial si hacen uso de la opción contemplada en el artículo 51 de la ley 1116 de 2006 o desean la devolución de saldos, conforme a lo expuestos en el presente acto administrativo

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Emplazar a todos** a todos los promitentes *de los proyectos urbanísticos RESERVA SAN JUAN Y GRAN RESERVA desarrollados por la sociedad **URBALES CONSTRUCTORA S.A.S** NIT. 900.944.534-7”, para que en el término de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución presenten memorial a la Agencia Especial determinando si hacen uso de la prerrogativa prevista en el artículo 51 de la ley 1116 para lo cual deberán presentar escrito presentado su propuesta de pago de los saldos adeudados, en caso que los hubiere, o en caso de no tener interés en continuar con el negocio jurídico, memorial presentado la solicitud de devolución de los recursos entregados. PARAGRAFO: Las personas que no presenten solicitud se entenderán que han decidido optar por la devolución de saldos, en vista a que la ejecución del negocio prometido en venta requiere de manifestación expresa de promitente comprador.*

**SEGUNDO:** Realizar la recepción de los documentos en la dirección de correo electrónico [aegranreserva@gmail.com](mailto:aegranreserva@gmail.com) para las personas que celebraron promesa de compraventa en el proyecto Gran Reserva y [aereservadesanjuan@gmail.com](mailto:aereservadesanjuan@gmail.com) para las personas que celebraron promesa de compraventa en el proyecto Reserva San Juan, del 21 de junio de 2022 hasta el 31 de marzo de 2022, inclusive, fecha de cierre de la respectiva convocatoria.

**TERCERO:** Disponer la celebración de un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos con una sociedad fiduciaria legalmente constituida para la administración y ejecución de los recursos de la sociedad Urbanes Constructores SAS para atender y ejecutar las obligaciones y los gastos vinculados con los proyectos RESERVA SAN JUAN Y GRAN RESERVA así como los del proceso de toma de posesión de la sociedad URBALES CONSTRUCTORES SAS.

**TERCERO.** PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía Municipal de Moniquirá, así como en un diario de amplia circulación nacional.

**CUARTO.** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por tratarse de un acto administrativo de trámite.

Dado, en Moniquirá a los 16 días del mes de junio de 2022.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CESAR ANDRES TORRES MORENO  
AGENTE ESPECIAL  
SOCIEDAD URBALES CONSTRUCTORA SAS**