



Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. 5915 de 10 AGO. 2023

### EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

En ejercicio de sus funciones, en especial las otorgadas en el artículo 313 de la Constitución Política, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 109 y 125 de la Ley 1388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Ley 633 de 1993, el Decreto 2555 de 2010 y en especial las conferidas en el acuerdo Distrital 024 de 2004 artículo 204, Decreto Distrital 304 de 2003, Decreto Distrital 1701 de 2015 y su modificatorio, artículo 1 del Decreto Distrital 399 de 2019, Decreto 1391 de 2022 y demás pertinentes.

#### Considerando:

Que, el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, les atribuye a los concejos municipales la función de reglamentar los usos de suelo, y dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionada con la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

El artículo 187 de la Ley 136 de 1994 asigna a los concejos municipales la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Mediante la expedición del Decreto 405 de 1994 le son asignadas a los distritos y municipios las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 (artículos 1° 2,4,5,) en armonía con lo previsto en la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 1 del Decreto Ley 2610 de 1979.

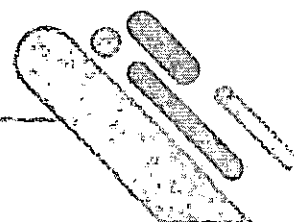
El artículo 109 de la Ley 388 de 1997 dispone que, para la inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de vivienda, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital defina la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En uso de facultades extraordinarias conferidas por el Acuerdo 005 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias expidió el Decreto Distrital 0304 de 2003 por medio del cual se estableció la estructura general de Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, los objetivos y funciones de cada una de sus dependencias, consagrando en su artículo noveno, que la Dirección de Control Urbano adscrita a la Secretaría de Planeación tendrá la función de **"Inspeccionar y vigilar a las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda"**:

La Dirección de Control Urbano, en atención a la normatividad que rige para la materia esto es, el Decreto Distrital 0304 de 2003, Decreto Distrital 1701 de 2015, su modificatorio, artículo 1° del Decreto Distrital 399 de 2019 y Decreto Distrital 1391 de octubre de 2022: **"Por el cual se establecen las condiciones para la inspección, Vigilancia y Control sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el D.T Y C. de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones, en los términos de la Ley 66 de 1968 y demás normas complementarias"**, está facultada para: **i) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes, y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, ii) designar al Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y en general, iii) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas.**

Las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a cargo de esta Dirección se ejercen en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. 5915 de 10 AGO. 2023

personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula la actividad, de acuerdo con los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y artículo 125 de la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y complementarias.

En desarrollo de dichas funciones, se tiene que la sociedad GRUPO OCEAN S.A., identificada con NIT No. 900.200.977-3, constituida por Escritura Pública No. 3473 de 27 de diciembre de 2007 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, inscrita el 15 de febrero de 2008 bajo el número 56020 del libro IX del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Cartagena y representada legalmente por el señor SERGIO TORRES REATIGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.707.869, según certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Cartagena; quien para los efectos del presente acto en adelante se denominará GRUPO OCEAN S.A.

La Sociedad GRUPO OCEAN S.A. cuenta con registro de enajenador ante este Distrito bajo No. 060114, el cual fue otorgado por oficio AMC-OFI-0017537-2013 de 8 de abril de 2013, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 2610 de 1979 y el Decreto Nacional 078 de 1987 y, en consecuencia, adelantan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y obtuvo radicación del proyecto CARTAGENA OCEAN TOWER, otorgada por esta Dirección, bajo el No.0318, folio 154 del Libro Radicador No.2 de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

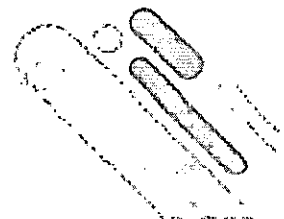
Dicho proyecto, de acuerdo con la información radicada y en especial, la Resolución No. 0082 de 11 de mayo de 2011, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, comprende la construcción y enajenación de 2 torres, la primera con 26 pisos y la segunda con 32 pisos, que comprendería un total de 432 unidades de vivienda y demás áreas, ubicados en el Barrio Bocagrande Carrera 1, Nos. 7-106, 7-84, 7-176 y 7-130 de esta Ciudad.

Mediante los oficios EXT-AMC-17-0025361 de 11 de abril de 2017, EXT-AMC-17-0026654 de 19 de abril de 2017 y EXT-AMC-18-0062873 de 2 de agosto de 2018 dirigidos la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, identificado con la C.C. No. 79.393.665 quien suscribió contrato de vinculación como beneficiario de área sobre la unidad APTO-1203 en el FIDEICOMISO CARTAGENA OCEAN TOWER, de la fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A. requirió la toma de posesión de los bienes y haberes de la sociedad Grupo Ocean S.A. Señaló que dicha entrega se estimó el 15 de junio de 2016 y a la fecha no había recibido información en que se hará efectiva la entrega del apartamento o fecha de terminación del proyecto.

El 26 de febrero de 2019 se recibieron las siguientes peticiones con código de registro EXT-AMC-19-0017530:

- MARIA GUILLERMINA JIMENEZ NEIRA, identificada con la C.C. No. 38.228.075, compradora de los apartamentos 1402 y 1403;
- FERNANDO JIMENEZ NEIRA identificado con la C.C. No. 14.198.231, comprador del apartamento 1502;
- MARIA AMPARO GOMEZ URIBE identificada con la C.C. No. 35.457.813, compradora del apartamento 1503;
- GERMAN SARMIENTO APOLINAR identificado con la C.C. No. 79.372.424, comprador del apartamento 2608;
- JULIO BOTERO identificada con la C.C. No. 41.785.745, comprador del apartamento 1504;
- MANUEL ENRIQUE SOTO CASTRO identificado con la C.C. No. 8.773.004, comprador del apartamento 1902 y,
- HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, identificado con la C.C. No. 79.393.665, comprador del apartamento 1203.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

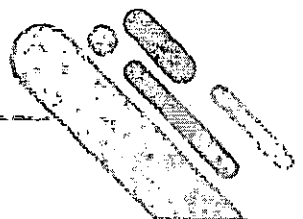
Todos, beneficiarios de área del "FIDEICOMISO CARTAGENA OCEAN TOWER"; solicitaron la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del Proyecto CARTAGENA OCEAN TOWER y proceda a designar un agente especial.

HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, promovió acción de tutela asumida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas Laborales de Cartagena con Radicado No. 13001-41-05-0022018-00422-00, quien amparó el derecho fundamental de petición del accionante y ordenó a la Alcaldía Distrital de Cartagena dar respuesta al derecho de petición radicado el 2 de agosto de 2018 (registro EXT-AMC-18-0062873). La Secretaría de Planeación Distrital, dio respuesta al peticionario mediante oficio AMC-OFI-0105504-2018 de 19 de septiembre de 2018, donde informaba que su solicitud era remitida por competencia a la Superintendencia de Industria y Comercio – Oficina de Protección al Consumidor a través de oficio AMC-OFI-0105520-2018.

HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, mediante petición identificada con código de registro EXT-AMC-19-0036337 de 23 de abril de 2019, solicitó a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, que ordenara la Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. aduciendo que, que dicha sociedad se encuentra inmersa en las causales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, requiriendo la designación de un Agente Especial al igual que las siguientes peticiones:

No.	NOMBRE DEL PETICIONARIO	BENEFICIARIO DE ÁREA	# DE CORRESPONDENCIA
1	GUSTAVO ADOLFO CORREA MARTÍNEZ	APTO 2204	EXT-AMC-19-0027790 de 27/03/2019
2	ANTONIO KEUDARI AKRAS Y JUAN CARLOS CASANOVA MOLINA	APTO 1706	EXT-AMC-19-0028499 de 29/03/2019
3	NILCE CALDARON ROJAS	APTO 1808	EXT-AMC-19-0028515 de 29/03/2019
4	INVERSIONES ARAL S.A.S., a través de representante legal	APTO 2907	EXT-AMC-19-0028532 de 29/03/2019
5	INVERSIONES ARAL S.A.S., a través de representante legal	APTO 2505	EXT-AMC-19-0028538 de 29/03/2019
6	JORGE CORONADO ORJUELA	APTO 1501	EXT-AMC-19-0028542 de 29/03/2019
7	BERNAES LATINAMERICAN INVESTMENT ENTERPRISES INC., a través de representante legal	APTO 1901	EXT-AMC-19-0028551 de 29/03/2019
8	CESAR AUGUSTO AVELLANEDA BLANCO	APTO 2905	EXT-AMC-19-0028564 de 29/03/2019
9	CARMEN MERCEDES ALDANA OTERO	APTO 2203	EXT-AMC-19-0028568 de 29/03/2019
10	FORTIUM INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY INC, por medio de representante legal	APTO 1601	EXT-AMC-19-0028557 de 29/03/2019
11	ORGANIZACIÓN ESCORCE GONZÁEZ Y COMPAÑÍA S. EN C. S., a través de representante legal	APTO 1401	EXT-AMC-19-0028574 de 29/03/2019
12	LAURA ALEJANDRA BARRETO ACERO	APTO 1602	EXT-AMC-19-0028580 de 29/03/2019
13	SUSY LITZ MALO REYES	APTO 2105	EXT-AMC-19-0028589 de 29/03/2019
14	ALBERTO QUINTERO Y ADRIANA BARRERA, a través de apoderado	APTO 1202	EXT-AMC-19-0028633 de 29/03/2019
15	MARTA LUCIA RODRIGUEZ LUJAN	APTO 2002	EXT-AMC-19-0028637 de 29/03/2019
16	OFELIA QUIJANO AYALA	APTO 2501	EXT-AMC-19-0028545 de 29/03/2019
17	VICTOR JULIO CORTES CASTRO	APTO 1908	EXT-AMC-19-0028594 de 29/03/2019
18	CARLOS MARIANO PRUNA y MARIA ALICIA VÉLEZ DE PRUNA	APTO 2202	EXT-AMC-19-0028598 de 29/03/2019

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Pápel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



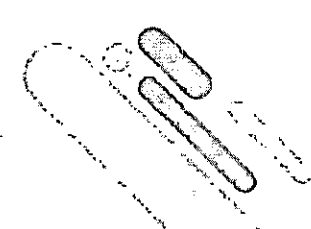


Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2019**

19	ORLANDO FERNANDEZ CARRILLO Y MARTHA PATRICIA FORERO LOPEZ	APTO 2704	EXT-AMC-19-0028601 de 29/03/2019
20	TATIANA MORENO VARGAS	APTO 1201	EXT-AMC-19-0028608 de 29/03/2019
21	DIANA GISELLE ZOGBY ANAYA	APTO 2103	EXT-AMC-19-0028615 de 29/03/2019
22	ONCE S.L., a través de apoderado	APTO 2206 y 2207	EXT-AMC-19-0028621 de 29/03/2019
23	JUAN CARLOS FERNANDEZ CERNUDA HIDALGO, a través de apoderado	APTO 2201	EXT-AMC-19-0028629 de 29/03/2019
24	PEDRO MARIA CHACON ALONSO, a través de apoderado	APTO 1806	EXT-AMC-19-0028627 de 29/03/2019
25	CARLOS MENDOZA CARVAJAL	APTO 1008	EXT-AMC-19-0028636 de 29/03/2019
26	LUCILA VARGAS DE CHACÓN Y MONICA CHACÓN VARGAS	APTO 1102	EXT-AMC-19-0028639 de 29/03/2019
27	FRANCISCO JAVIER TORRES GARCIA	APTO 1903	EXT-AMC-19-0028640 de 29/03/2019
28	MOHAMMAD KAMVAR (INVERSIONES SURMK S. de R.L.)	APTO 1804	EXT-AMC-19-0028643 de 29/03/2019
29	ALEX RENNE RUEDA NIETO	APTO 1003	EXT-AMC-19-0028646 de 29/03/2019
30	ERNST ADLER	APTO 2604	EXT-AMC-19-0030138 de 03/04/2019
31	FABRICACIONES Y MONTAJES JQ S.A.S., a través de representante legal	APTO 1508	EXT-AMC-19-0030146 de 03/04/2021
32	JUAN ESTEBAN ESCOBAR Y MARIA CLARA POSADA, a través de apoderado	APTO 2102	EXT-AMC-19-0030153 de 03/04/2019
33	DIANA GISELLE ZOGBY ANAYA	APTO 2103	EXT-AMC-19-0030091 de 03/04/2021
34	CHARLES WILLIAM CASTAÑEDA CHACON	APTO 1704	EXT-AMC-19-0030161 de 03/04/2019
35	STEPHEN TOMAS HESS	APTOS 2605, 2606, 2607, 2706, 2707 y 2906	EXT-AMC-19-0030196 de 03/04/2019
36	ANTONIA KEUDARI AKRAS Y JUAN CARLOS CASANOVA	APTO 1706	EXT-AMC-19-0030085 (Alcance a EXT-AMC-19-0028499)
37	CARL KENT LONGLEY	APTO 1802 y 1803	EXT-AMC-19-0030183 de 03/04/2019
38	FERNANDO ARTURO CASTELBLANCO RODRIGUEZ	APTO 2701 y 2702	EXT-AMC-19-0030127
39	SUSY LITZ MALO REYES	APTO 2105	EXT-AMC-19-0030081 (Alcance a EXT-AMC-19-0028589)
40	KEVIN LEE WELLS	APTO 2705	EXT-AMC-19-0030190 de 03/04/2019
41	PEDRO MARIA CHACON ALONSO, a través de apoderado	APTO 1806	EXT-AMC-19-0030112 de 03/04/2019 (Alcance a EXT-AMC-19-0028627)
42	JUAN CARLOS FERNANDO CERNUDA HIDALGO, a través de apoderado	APTO 2201	EXT-AMC-19-0030100 (Alcance a EXT-AMC-19-0028629)
43	ONCE S.L., a través de apoderado	APTO 2206 y 2207	EXT-AMC-19-0030105 (Alcance a EXT-AMC-19-0028621)
44	DUVERLEY MONCADA PEREZ	APTO 1204	EXT-AMC-19-0030200 de 01/04/2019
45	KATHERINE FONSECA GOMEZ y ALEXIS SALCEDO MONTENEGRO	apartamento 1004	EXT-AMC-19-0033782 de 11 de abril de 2019
46	GABRIEL ANDRES RESTREPO ARCILA	apartamento 2008	EXT-AMC-19-0033789

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

Todas congruentes en sus peticiones y consisten en que se ordene por la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, la toma de posesión de los negocios y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN y, en consecuencia, se designe a un Agente Especial con el objeto de administrar los bienes.

HERBERT GIOVANNI ÁLVAREZ CRUZ, interpuso nuevamente una acción de tutela contra la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (Secretaría de Planeación), trámite al que fue vinculado la Superintendencia de Industria y Comercio y fue resuelta el 9 de septiembre de 2019 por el Juzgado Cuarto Penal Municipal para Adolescentes con Funciones de Control de Garantías, donde resolvió amparar el derecho fundamental de petición en favor del accionante frente a la Superintendencia de Industria y Comercio únicamente, para que "conteste de fondo la petición que se le trasladó por competencia el 19 de septiembre de 2018, mediante OFICIO AMC-OFI-0105520-2018, procedente de la Secretaría de Planeación Distrital, Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias".

Con ocasión a los traslados por competencia generados con las diversas peticiones la Superintendencia de Industria y Comercio promovió el 1º de noviembre de 2019, conflicto de competencia ante la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, radicado No. 1001-03-06-000-2019-00188-00(C), a efectos de dirimir el conflicto de competencias administrativas entre la Alcaldía Distrital de Cartagena (Secretaría de Planeación), la Superintendencia de Sociedades y la Superintendencia de Industria y Comercio para la decisión sobre la toma de posesión solicitada por parte de los peticionarios.

El 02 de marzo de 2020, mediante correspondencia identificada con código de registro EXT-AMC-20-0021620, fue notificado el Distrito de la decisión adoptada por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, con referencia al conflicto de competencia presentado por la Superintendencia de Industria y Comercio, identificado con Radicado No. 1001-03-06-000-2019-00188-00(C), en el cual se declaró: "DECLARAR competente a la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias (Secretaría de Planeación) para resolver de fondo la solicitud de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Grupo Ocean S.A. con NIT 900200977-3., presentada por el señor Herbert Giovanni Álvarez Cruz."

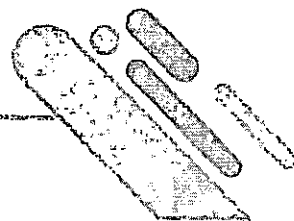
En atención a la decisión, a través de oficio AMC-OFI-0030105-2020 se adelantó el Auto No. 0001, por medio del cual inició una investigación preliminar por presunta violación a la Ley 66 de 1968, en atención de las solicitudes de toma de posesión identificadas con los códigos de registro EXT-AMC-18-0062873 y la decisión adoptada por el Consejo de Estado, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones a las actividades de enajenación de viviendas.

El presidente de la República de Colombia, mediante Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, dispuso medidas de urgencia para garantizar la atención y prestación de servicios por autoridades públicas particulares que cumplan función pública y demás en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, por lo que dispuso en su artículo 6, "Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa".

Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección de Control Urbano mediante oficio AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020, dictó Auto De Suspensión De Términos de Procesos Administrativos Sancionatorios y mediante oficio AMC-OFI-0119833-2021 de 28 de septiembre de 2021, Auto 001 de 28 de septiembre de 2021 levantó la suspensión de términos respecto al Proceso Administrativo Sancionatorio administrativo iniciado mediante Auto 001 de fecha 18 de marzo de 2021.

Al interior de la *Investigación preliminar por la presunta violación a la Ley 66 de 1968 y demás normas que la adicionan modifican o sustituyan*, se expidió auto de formulación de cargo donde se indicó a la sociedad Grupo Ocean SA que:

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2022**

*teniendo en cuenta que existen solicitudes de toma de posesión sobre los bienes y haberes de la Sociedad Grupo Ocean S.A., al ser imperioso el trámite relacionado con las actuaciones definidas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, éste, continuara en un proceso administrativo adicional, dado que por su naturaleza, la medida resultante de la aplicación de la ley precitada, no tiene el carácter sancionatorio regido por el procedimiento contemplado en el capítulo III de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (n.f.t.)*

El 02 de noviembre de 2021, esta Dirección en atención al deber de Inspección, Vigilancia y Control a quienes desarrollan actividades de enajenación, asignó mediante oficio AMC-OFI-0136354-2021, a personal de planta y contratistas profesionales, así como apoyos a la gestión, para realizar visita de inspección técnica al proyecto "CARTAGENA OCEAN TOWER", en aras de lograr "una actualización reciente, del informe técnico AMC-OFI-0095288-2017 elaborado el 6 de septiembre de 2017".

A través de oficio AMC-OFI-0135786-2021 del 02 de noviembre de 2021, se consultó a la Inspección de Policía y Convivencia Ciudadana de la Comuna 1A, sobre las actuaciones que ha surtido esa autoridad en integridad urbanística por el proyecto CARTAGENA OCEAN TOWER, así como el estado de estas, contestado por medio del radicado EXT-AMC-21-0106402 del 09 de noviembre de 2021, se recibió respuesta del Inspector de Policía de la Comuna 1A.

Mediante oficio AMC-OFI-0138848-2021 de 08 de noviembre de 2021, se le solicitó a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres del Distrito de Cartagena, para que informara las actuaciones surtidas con relación al proyecto inmobiliario citado, solicitud contestada por medio del oficio AMC-OFI-0139852-2021 de 9/11/2021.

Mediante el oficio AMC-OFI-0060959-2022 debidamente notificado, se formularon cargos en contra de la sociedad Grupo Ocean S.A dentro de la averiguación preliminar iniciada en su contra mediante oficio AMC-OFI-0030105-2020 por presunta violación a la Ley 66 de 1968. Teniendo en cuenta que existen solicitudes de toma de posesión sobre los bienes y haberes de la Sociedad Grupo Ocean S.A. y al ser imperioso el trámite relacionado con las actuaciones definidas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, se les informó que éste continuaría en un proceso administrativo paralelo, dado que por su naturaleza, la medida resultante de la aplicación de la ley precitada, no tiene el carácter sancionatorio regido por el procedimiento contemplado en el capítulo III de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El 1º de junio de 2022 mediante oficio AMC-OFI-0073132-2022 se notificó electrónicamente al GRUPO OCEAN S.A del Auto No. AMC-OFI -0060959-2022 antes mencionado, por medio del cual se formuló cargos en contra de la Sociedad Grupo Ocean S.A.

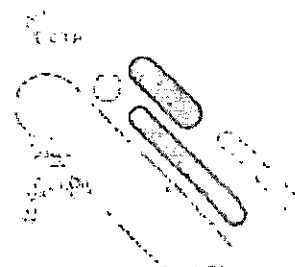
En cumplimiento de las funciones a cargo de la Dirección de Control Urbano en materia de Inspección Vigilancia y Control a los enajenadores de vivienda en la ciudad de Cartagena, se adelantaron las siguientes actuaciones de tipo técnico, jurídico y financiero para determinar el estado del proyecto:

#### **Aspectos Técnicos:**

1. Informe técnico con radicado AMC-OFI-0095288-201 (Visita 6 de septiembre de 2017):

*} "(...) En el momento de la visita no se encuentra personal de obra trabajando en el edificio, solo personal administrativo y un vigilante de seguridad privada. (...) Al informarle sobre el objeto de la queja del señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, con cedula N° 79.393.66 de Bogotá y suministrarle copia del oficio con radicado EXT-AMC-17-0025361 del 11 de abril de 2017, sobre lo cual el Arq. LUIS CARLOS TORRES RAMOS, manifiesta que **por falta de recursos económicos que han afectado el flujo de caja del proyecto, se encuentran suspendidas las actividades constructivas, razón en el incumplimiento en la terminación del proyecto (...)***

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **17 O AGO. 2023**

- La licencia de prórroga según resolución N° 0198 de 18 de agosto de 2016, se encuentra vencida a partir del 19 de agosto de 2017.
- Las actividades constructivas de este proyecto se encuentran suspendidas.
- La sociedad INVERSIONES LAS PALMERAS LTDA no presentan certificado de enajenación del proyecto  
CARLOS E. ANGULO UJUETA Arquitecto"

2. Traslado informe técnico Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo radicado AMC-OFI-0139852-2021 señala:

*El día 11 de junio del 2021, funcionarios suscritos a esta Oficina procedieron a realizar inspección técnica a la edificación en cuestión, en la cual se pudo identificar, alto riesgo a la integridad de las personas que transitan por los senderos colindantes con dicha edificación, toda vez que se encontró un alto deterioro del cerramiento frontal, vallado publicitario de aproximadamente 2 metros de altura en estructura de metal, al igual la estructura metálica de protección contra amenaza de caída los cuales presentan amenaza de desplome de los paneles y estructura.*

*Todo lo anterior soportado mediante INF-GCR-254-21, el cual fue puesto en conocimiento, con oficio AMC-OFI-0068299-2021 del 16 de junio del 2021, a la Alcaldía Local 1 Histórica y del Caribe, Control Urbano, Inspección de policía UCG n° 1B, igual forma a la procuraduría provincial mediante oficio AMC-OFI-0068374-2021 de la misma fecha, se manifestó el riesgo encontrado al asesor del grupo Ocean Tower, Ricardo Castellar Najera, mediante el oficio AMC-OFI-0069951-2021 del 16 de junio del 2021.*

*Mediante monitoreo realizado por la OAGRD, el día 30 de julio del 2021 se traslado un grupo de profesionales con el fin de identificar las afectaciones y todo tipo de riesgos existentes por el estado de abandono el cual presenta el proyecto Ocean Tower, se recomendó al responsable de la obra realizar de manera urgente el mantenimiento o reemplazo y aseguramiento necesario a la estructura de protección contra caídas, valla publicitaria, la revisión de los muros en mampostería ubicados en el cerramiento sobre la calle primera, toda vez que representa un peligro inminente, según se manifestó en el informe INF-GCR-366-21, remitido mediante oficio AMC-OFI-0092181-2021 a la Alcaldía Local 1 Histórica y del Caribe, Control Urbano, Inspección de policía UCG n° 1B, para su conocimiento y acciones pertinentes."*

3. Informe Técnico Dirección de Control Urbano AMC-OFI-0174129-2022 el 9 de diciembre de 2022:

*Según lo mostrado anteriormente, se evidencia que hasta el periodo citado no se estaba trabajando de acuerdo a la programado para la ejecución de obra. Lo anterior, pone de manifiesto la problemática de los atrasos en las obras. En el informe No. 35 del mes de septiembre de 2015, se presentan en el Punto 4: PROGRAMACIÓN, la siguiente observación:*

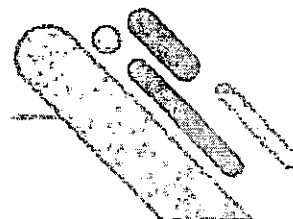
*"Grupo Ocean Tower no está trabajando de acuerdo a la programación. De acuerdo a la reprogramación entregada a la interventoría, las actividades no están siguiendo lo programado, la obra se encuentra atrasada." Negrillas y subrayas fuera de texto.*

*En el informe 39 del mes de febrero de 2016 ya se evidencia la problemática en los atrasos de las obras y lo informan en el Punto 6. OBSERVACIONES GENERALES, en las que se cita:*

*"En los últimos meses se ha observado poca presencia de personal y se tiene conocimiento que hay contratistas que han suspendido actividades "por retraso en los pagos", sin embargo, hasta donde se tiene entendido a todos los contratistas se les pagó un anticipo antes de iniciar actividades por tal motivo esto no debe ser excusa para tomar tal decisión. Se sugiere solicitar a los contratistas un informe de inversión de anticipo y tomar medidas al respecto." Negrillas y subrayas fuera de texto.*

*En el informe No. 42 en el Punto 3. ESTADO DE LA OBRA Y EJECUCIÓN manifiestan que:*

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

## Resolución No. **5915** de **10** AGO. 2023

*"Durante el mes de junio el avance de actividades se ve afectado por la falta de flujo de caja y cuentas pendientes por pagar lo cual se traduce en poca presencia de personal, contratistas que han suspendido actividades y créditos cerrados." Negrillas y subrayas fuera de texto.*

**Ya en este punto la obra tiene falencias en su ejecución por la no inversión en el proyecto. A partir de este momento, el proyecto tiene problemas en el flujo de caja el cual afecta la ejecución en las obras, ratificando el poco avance en las obras y posible suspensión de actividades de construcción.**

*Hasta el mes de noviembre del 2016, la Interventoría presenta el Informe No. 47 y en este se ratifica que el flujo de caja influye en las suspensiones de las actividades del proyecto Ocean Tower. Esto implica que hasta la fecha, aspectos tales como la salinidad, el deterioro y abandono de la obra, está afectando la estructura, específicamente en los aceros de refuerzo expuestos, causando corrosión y poniendo en riesgo la estabilidad de la obra.*

*Es preocupante que si falla la estructura pueda causar daños tanto materiales como humano, ya que está en una zona turística y con el agravante de tener hoteles y restaurantes a su alrededor.*

*Como parte del proceso de visita e inspección técnica del sitio por parte del equipo de la Dirección de Control Urbano -DCU- y principalmente el análisis de la información suministrada por el promotor del proyecto, a continuación, y de forma general, se presenta la descripción del estado de cada uno de los ítems de construcción del proyecto Ocean Tower*

(...)

**A nivel general y acorde a lo evidenciado en campo, actualmente las actividades de construcción del Proyecto Ocean Tower, se encuentran suspendidas y el proyecto se halla principalmente en obra negra, no obstante, algunas áreas se encuentren parcialmente en obra gris. De acuerdo con los informes de interventoría elaborados por la firma EMARTIPA S.A.S., interventora del proyecto Ocean Tower, la obra se encuentra suspendida desde noviembre de 2016, momento del último acto constructivo ejecutado.**

*Con respecto a las estructuras en concreto del edificio, se observan en buen estado; las columnas, vigas, muros, losas, escaleras y demás estructuras, no presentan grietas ni hormigoneos importantes. En general las estructuras de concreto terminadas, presentan un buen acabado. Sin embargo, se advierte que aquellos elementos constructivos con aceros expuestos, evidencian un alto nivel de corrosión.*

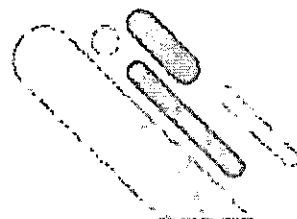
*Debido al lapso en el que la obra ha estado suspendida, la ubicación del proyecto frente al mar y la consecuente exposición al ambiente salino del lugar, se presenta un alto grado de deterioro en las estructuras metálicas del proyecto (grúas, montacargas y elementos de carpintería metálica, soportería y tuberías metálicas instaladas, etc.), que ponen en riesgo la seguridad de los edificios vecinos y de los transeúntes del sector, puesto que existe el riesgo de colapso de dichos elementos.*

*Con base en lo evidenciado en las visitas de inspección técnica realizadas al proyecto, y la revisión y análisis de los informes de Interventoría y de Diagnóstico, aportados por el promotor del proyecto, Grupo Ocean S.A. (principalmente el Informe de Revisión de Obra Ejecutada, de la firma Arnoldo Berrocal Ingeniería S.A.S.); se tiene que, al momento de su suspensión en noviembre de 2016, el proyecto Ocean Tower presentaba un porcentaje de ejecución aproximado del orden del 45.35%, correspondiente a un valor aproximado proyectado para el año 2016, de \$ 56.784.879.534,38" (n.f.t.)*

4. Visita de control a la radicación de documentos Dirección de Control Urbano adelantada el 20 de abril de 2023:

**" Etapa del proyecto: Suspendido  
La obra se encuentra en ejecución: NO**

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.







Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO 2023**

*El proyecto se encuentra suspendido, se evidencia de que se dejaron anamios, cerchas y estructuras metálicas que evidencian deterioro y son amenaza para las edificaciones aledañas y la comunidad en general"*

### Aspectos Financieros

Mediante oficio AMC-OFI-0130575-2021 la asesora externa contable de la Dirección de Control Urbano Lilibeth Bello Arellano, rindió análisis de los estados financieros de la sociedad GRUPO OCEAN TOWER S.A. el 20 de octubre de 2021. en el cual señala en sus conclusiones lo siguiente:

#### "CAUSAL 1 - CUANDO HAYAN SUSPENDIDO EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES.

*De acuerdo a la información suministrada por la sociedad GRUPO OCEAN S.A y al análisis que presenta este informe, se evidencia el cese en el pago de las obligaciones tanto comerciales, como financieras y a materia de impuestos; a corte de diciembre de 2020 el total de los pasivos asciende a \$187.725.025, lo que nos indica que no se encuentra disminución en los saldos de las obligaciones de la sociedad, sino que por el contrario se han incrementado como se observa en la siguiente tabla en la que se refleja la variación del pasivo de 2015 a 2020.*

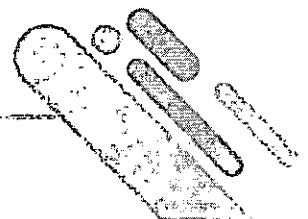
GRUPO OCEAN S.A			
EVOLUCION DEL PASIVO			
PERIODO	PASIVO TOTAL	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
2.015	\$ 99.050.808		
2.016	\$ 118.482.945	\$ 18.798.077	18,88%
2.017	\$ 125.030.119	\$ 6.541.174	5,52%
2.018	\$ 113.881.179	-\$ 11.148.940	-8,91%
2.019	\$ 178.118.458	\$ 64.237.279	56,40%
2.020	\$ 182.725.025	\$ 4.606.567	2,58%

*Grupo ocena presenta mora en la cancelación de sus obligaciones con:*  
**PROVEEDORES** - Saldo que se ha incrementado desde el año 2015 a 2020 en \$5.661.031de la siguiente manera:

PROVEEDORES			
PERIODO	SALDO	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
2.015	\$ 581.161		
2.016	\$ 1.023.279	\$ 42.118	4,29%
2.017	\$ 1.363.956	\$ 340.677	33,29%
2.018	\$ 1.459.755	\$ 95.799	7,02%
2.019	\$ 6.671.738	\$ 5.211.983	357,04%
2.020	\$ 6.642.192	-\$ 29.546	-0,44%

*En la siguiente tabla se discriminan los terceros con los que la empresa presenta obligaciones*

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

GRUPO OCEAN S.A.						
SALDO PROVEEDORES POR TERCEROS						
PROVEEDOR	2022	2023	2017	2018	2019	2020
AGROHABIMAS		\$ 10.872				
ALIANZA FIDUCIARIA		\$ 11.277	\$ 70.853	\$ 11.976		
AVANZY MALLINÉ		\$ 1.120				
ARMAR Y SOGONA			\$ 4.042			
ASISTENCIA SOCIAL INTEGRATA			\$ 493	\$ 421	\$ 421	\$ 421
BALCONES Y SRS	\$ 9.370	\$ 9.370	\$ 9.373	\$ 9.370	\$ 9.370	\$ 9.370
CARACAS BITUA			\$ 4.752	\$ 4.752	\$ 4.752	\$ 4.752
CONSTRUCTORA HANUS SA	\$ 965.170	\$ 965.170	\$ 965.170	\$ 965.170	\$ 965.170	\$ 965.170
DECOBOL S	\$ 7.270		\$ 7.513	\$ 7.513	\$ 7.513	\$ 7.513
FOLEST ZETA	\$ 250	\$ 180				
MARIA CECELIA TORRES			\$ 2.514	\$ 2.514	\$ 2.514	\$ 2.514
ADINUS S					\$ 102.204	\$ 102.204
SODENEL SAS		\$ 3.791				
SURIPALMY SURIPALMY		\$ 378				
TRANSPORT EST CONSTRUCCIONES IN		\$ 4.764	\$ 60.244	\$ 60.244	\$ 60.244	\$ 60.244
UNION TEMPORAL OCEAN					\$ 405.040	\$ 405.040
VARIABLES SEGURIDAD COPIAR		\$ 30.409	\$ 251.073	\$ 251.073	\$ 251.073	\$ 251.073
TOTAL	\$ 982.911	\$ 1.028.271	\$ 1.841.968	\$ 1.838.735	\$ 1.671.735	\$ 1.641.021

**VINCULADOS ECONÓMICOS** - Se debe a la empresa Inversiones Las Palmeras la suma de \$37.000.000.000 por concepto del valor del terreno donde se adelanta la construcción, cifra que se mantiene así desde 2015.

**GASTOS FINANCIEROS** - Dicha obligación corresponde a los intereses de mora por las obligaciones no canceladas con los Bancos de Bogotá y Occidente por \$22.017.328.603

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ** - Corresponde al valor del impuesto predial por pagar de los 4 lotes sobre los cuales se construye el proyecto con las matrículas inmobiliarias número 060-0008969-97, 060-44143, 060-0008970 y 060-57017, adeudando la cifra de \$1.798.888.863.

**DEUDAS CON SOCIOS** - A los socios la empresa les adeuda la suma de \$741.421.938

**RETENCIONES EN LA FUENTE** - Corresponde a Retenciones en la fuente a título del impuesto sobre la Renta de los meses de agosto a diciembre 2016 y el periodo completo del 2017, 2018, 2019 Y 2020 por \$51.982.656.

**OBLIGACIONES FINANCIERAS** - Corresponde a los créditos ordinarios adquiridos con el Banco de Bogotá con saldo de \$ 9.065.771.168 Y Banco de Occidente \$9.060.916.106.

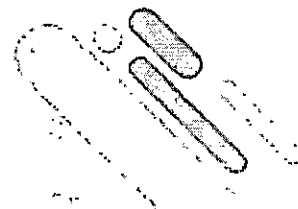
**PRESTAMOS CON TERCEROS** - Corresponde a los dineros prestados por vinculados económicos y un tercero, discriminados según las notas de los estados financieros de siguiente manera:

PRESTAMOS CON TERCEROS		
TERCEROS	2020	2019
CARLOS COLLINS ESPELETA	\$ 3.325.743	\$ 3.325.743
NILCE DIAZ PEREZ	\$ 3.325.743	\$ 3.325.743
CONSTRUCTORA MONTECARLOVIAS	\$ 6.869.689	\$ 6.869.689
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA	\$ 6.517.020	\$ 6.517.020
INVERSIONES VERGARA	\$ 203.453	\$ 163.800
INVERSIONES LAS PALMERAS	\$ 4.620.000	\$ 4.620.000
TOTAL	\$ 24.861.648	\$ 24.821.995

**OBLIGACIÓN POR LOS ANTICIPOS DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREAS** - Corresponde a los dineros recibidos por parte de los beneficiarios de Áreas de cada apartamento, debidamente consignados y registrados en un fondo individual en Alianza Fiduciaria por \$32.499.302.701

**ANTICIPOS DEL FIDEICOMISO POR APORTES DE BENEFICIARIOS BANCOS:** Corresponde a los anticipos recibidos de los bancos Bogotá por \$18.530.897.905 y Occidente por \$18.530.897.905, que corresponden a los contratos de leasing como beneficiarios de la torre hotel, pendientes a la fecha pago de intereses, comisiones y capital.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

**GARANTIA EN CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS** - Corresponde a dineros retenidos a contratistas como garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas con el Grupo Ocean, pendientes por devolver a la fecha.

**CAUSAL 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.**

En los periodos 2015, 2016 y 2017 los pasivos de la sociedad eran mayores a sus activos, presentándose para 2017 una pérdida acumulada por valor de \$17.349.118.000. La sociedad incurre así en la causal 6 de la ley 6 de 1968: Cuando su patrimonio, si se trata de una persona natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.

GRUPO OCEAN S.A.			
SALDO PROVEEDORES POR TERCEROS			
PERIODO	ACTIVOS	PASIVOS	PATRIMONIO
2015	\$ 95.407.677	\$ 99.690.868	-\$ 4.283.191
2016	\$ 108.106.643	\$ 128.488.945	-\$ 10.382.302
2017	\$ 107.681.001	\$ 125.030.119	-\$ 17.349.118
2018	\$ 114.074.416	\$ 113.881.179	\$ 193.237
2019	\$ 178.311.696	\$ 178.118.458	\$ 193.238
2020	\$ 182.918.263	\$ 182.725.025	\$ 193.238

Como se ve en la tabla, la empresa presentaba pérdidas acumuladas para 2017 de \$17.349.118, como consecuencia de que durante esos periodos no presento ingresos, solamente gastos.

Su pasivo era mayor a sus ingresos, por lo cual no estaba en condición de responder en su totalidad por las obligaciones terceros."

### Aspectos Jurídicos

Mediante el radicado AMC-MEM-000745-2023 Diego Andrés Bareño Campos funcionario de planta profesional especializado adscrito a la Dirección de Control urbano conforme a lo dispuesto en el subproceso "Inspección, Control y Vigilancia de los enajenadores de vivienda", emitió concepto jurídico dentro de las solicitudes de toma de posesión presentadas en el marco de las funciones de Inspección, Control y Vigilancia a los enajenadores de vivienda en la ciudad de Cartagena encaminadas a determinar si la sociedad GRUPO OCEAN S.A. efectivamente se encuentra inmersa en alguna de las causales señaladas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en los siguientes términos:

**" CAUSAL 1 - CUANDO HAYAN SUSPENDIDO EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES**

De conformidad con el informe financiero proferido por Lilibeth Bello Arellano, adscrita a la Dirección de Control urbano, la sociedad ha suspendido el pago de sus obligaciones como se evidencia a continuación:

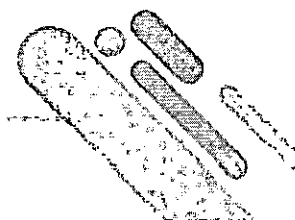
De acuerdo a la información suministrada por la sociedad GRUPO OCEAN S.A y al análisis que presenta este informe, se evidencia el cese en el pago de las obligaciones tanto comerciales, como financieras y a materia de impuestos; a corte de diciembre de 2020 el total de los pasivos asciende a \$187.725.025, lo que nos indica que no se encuentra disminución en los saldos de las obligaciones de la sociedad, sino que por el contrario se han incrementado como se observa en la siguiente tabla en la que se refleja la variación del pasivo de 2015 a 2020.

(...)

Grupo Ocean presenta mora en la cancelación de sus obligaciones con:

**PROVEEDORES** - Saldo que se ha incrementado desde el año 2015 a 2020 en \$5.661.031 de la siguiente manera:

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

(...)

**VINCULADOS ECONÓMICOS** - Se debe a la empresa Inversiones Las Palmeras la suma de \$37.000.000.000 por concepto del valor del terreno donde se adelanta la construcción, cifra que se mantiene así desde 2015.

**GASTOS FINANCIEROS** - Dicha obligación corresponde a los intereses de mora por las obligaciones no canceladas con los Bancos de Bogotá y Occidente por \$22.017.328.603

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ** - Corresponde al valor del impuesto predial por pagar de los 4 lotes sobre los cuales se construye el proyecto con las matrículas inmobiliarias número 060-0008969-97, 060-44143, 060-0008970 y 060-57017, adeudando la cifra de \$1.798.888.863.

**DEUDAS CON SOCIOS** - A los socios la empresa les adeuda la suma de \$741.421.938

**RETENCIONES EN LA FUENTE** - Corresponde a Retenciones en la fuente a título del impuesto sobre la Renta de los meses de agosto a diciembre 2016 y el periodo completo del 2017, 2018, 2019 Y 2020 por \$51.982.656.

**OBLIGACIONES FINANCIERAS** - Corresponde a los créditos ordinarios adquiridos con el Banco de Bogotá con saldo de \$ 9.065.771.168 Y Banco de Occidente \$9.060.916.106

**PRESTAMOS CON TERCEROS** - Corresponde a los dineros prestados por vinculados económicos y un tercero, discriminados según las notas de los estados financieros de siguiente manera:

(...)

**OBLIGACIÓN POR LOS ANTICIPOS DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREAS** - Corresponde a los dineros recibidos por parte de los beneficiarios de Áreas de cada apartamento, debidamente consignados y registrados en un fondo individual en Alianza Fiduciaria por \$32.499.302.701

**ANTICIPOS DEL FIDEICOMISO POR APORTES DE BENEFICIARIOS BANCOS:** Corresponde a los anticipos recibidos de los bancos Bogotá por \$18.530.897.905 y Occidente por \$18.530.897.905, que corresponden a los contratos de leasing como beneficiarios de la torre hotel, pendientes a la fecha pago de intereses, comisiones y capital.

**GARANTIA EN CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS** - Corresponde a dineros retenidos a contratistas como garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas con el Grupo Ocean, pendientes por devolver a la fecha.

En este mismo sentido se puede evidenciar en los informes técnicos solicitados por parte de la Dirección de Control Urbano que:

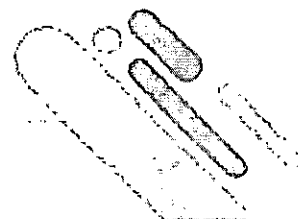
"En el informe 39 del mes de febrero de 2016 ya se evidencia la problemática en los atrasos de las obras y lo informan en el Punto 6. OBSERVACIONES GENERALES, en las que se cita:

"En los últimos meses se ha observado poca presencia de personal y se tiene conocimiento que hay contratistas que han suspendido actividades "por retraso en los pagos", sin embargo, hasta donde se tiene entendido a todos los contratistas se les pagó un anticipo antes de iniciar actividades por tal motivo esto no debe ser excusa para tomar tal decisión. Se sugiere solicitar a los contratistas un informe de inversión de anticipo y tomar medidas al respecto." Negrillas y subrayas fuera de texto.

En el informe No. 42 en el Punto 3. ESTADO DE LA OBRA Y EJECUCIÓN manifiestan que:

"Durante el mes de junio el avance de actividades se ve afectado por la falta de flujo de caja y cuentas pendientes por pagar lo cual se traduce en poca presencia

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

*de personal, contratistas que han suspendido actividades y créditos cerrados." Negrillas y subrayas fuera de texto.*

**Ya en este punto la obra tiene falencias en su ejecución por la no inversión en el proyecto. A partir de este momento, el proyecto tiene problemas en el flujo de caja el cual afecta la ejecución en las obras, ratificando el poco avance en las obras y posible suspensión de actividades de construcción.**

*Hasta el mes de noviembre del 2016, la Interventoría presenta el Informe No. 47 y en este se ratifica que el flujo de caja influye en las suspensiones de las actividades del proyecto Ocean Tower. Esto implica que hasta la fecha, aspectos tales como la salinidad, el deterioro y abandono de la obra, está afectando la estructura, específicamente en los aceros de refuerzo expuestos, causando corrosión y poniendo en riesgo la estabilidad de la obra.*

*En este orden de ideas se puede evidenciar tanto en el informe financiero como técnico suspensión en los pagos presentado por parte de la vigilada, por lo que se considera probada la primera causal de intervención.*

**CAUSAL CUARTA:**

**Quando 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.**

*Se evidencia en el expediente que de conformidad con la solicitud AMC-OFI-0135786-2021 elevada a la Inspección de Policía se dio respuesta por medio del EXT-AMC-21-0106402 en el cual el inspector señala:*

*"Sea lo primero manifestar que, una vez indagado sobre el proyecto OCEAN TOWER se informa que la construcción de dicha edificación se encuentra suspendida desde hace varios años, al parecer por falta de recursos de la constructora y/o promotora y una vez verificados los archivos que reposan en la inspección, se aprecia que se siguió una actuación (Querrela policiva), adelantada por el Edificio Torre Caribe i, por comportamientos contrarios a la integridad urbanística que culminó con la Resolución No. 051 del 29 de agosto de 2019 en la que se ordenó "el desmonte y remoción de la totalidad de las estructuras metálicas, andamios, cerchas y demás elementos que hacen parte de la construcción del EDIFICIO OCEAN TOWER", sin que contra la misma se interpusiera recurso alguno."*

*Reposa en el expediente el Informe Técnico AMC-OFI-0095288-2017 producto de la visita realizada el 31 de agosto de 2007 en el que se indicó lo siguiente:*

*"Posteriormente, se realizó la verificación de documentos donde se resume lo más destacado:*

*No presenta registro constructor.*

*Aporto licencia de construcción resolución No. 0198 de 18 de agosto de 2016 con modalidad de prórroga de la licencia de construcción resolución No. 0173 de 8 de julio de 2014. (Recibos de pagos de la prórroga)*

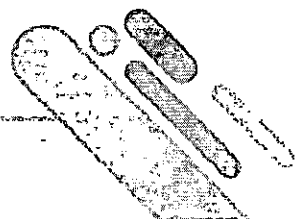
*"La licencia de prórroga según resolución N° 0198 de 18 de agosto de 2016, se encuentra vencida a partir del 19 de agosto de 2017.*

*Las actividades constructivas de este proyecto se encuentran suspendidas.*

*Se evidencia que, existe un incumplimiento por parte de la constructora de disposiciones legales, tal como se desprende del primer informe técnico al revelar sobre la licencia de prórroga según Resolución N° 0198 de 18 de agosto de 2016, se encontró vencida a partir del 19 de agosto de 2017.*

*Por último, en visita realizada el 22 de marzo de 2023 se encontró que:*

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

*"El proyecto se encuentra suspendido, se evidencia de que se dejaron andamios, cerchas y estructuras metálicas que evidencian deterioro y son amenaza para las edificaciones aledañas y la comunidad en general"*

De igual forma, en el registro fotográfico reposa un aviso fijado por parte de la inspección requiriendo el cumplimiento del numeral primero de la Resolución 051 de 29 de agosto de 2019 señalando que:

*"El presente AVISO tiene como finalidad de que haga el desmonte y remociones de las estructuras metálicas, cerchas y andamios y demás elementos de la construcción del EDIFICIO OCEAN TOWER, y en caso de omisión por parte de usted, este despacho policivo con el acompañamiento de la fuerza pública de este distrito le dará estricto cumplimiento en todas y cada una de sus partes a la decisión tomada mediante resolución No. 051 del 29 de agosto de 2019"*

En este orden de ideas se puede evidenciar que el vigilado no está dando cumplimiento a la ley, al no dar trámite a las solicitudes de la Inspección de Policía y de la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo, por lo que se consideran probados los supuestos señalados en la causal 4 del Artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

#### **CAUSAL SEXTA:**

**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.**

De conformidad con el informe financiero proferido por Lilibeth Bello Arellano, adscrita a la Dirección de Control urbano, la sociedad sufre un grave quebranto que pone en peligro la oportuna atención de sus obligaciones (...) se encuentra que la vigilada se encuentra en un grave quebranto frente a su capital o reservas, poniendo en peligro la atención de sus obligaciones.

La causal sexta se encuentra probada según lo evidenciado en el informe financiero elaborado a solicitud de la Dirección de Control Urbano.

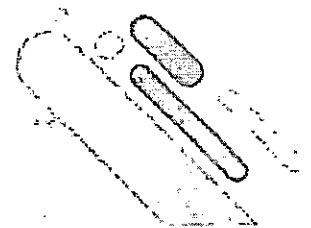
(...)

En atención a la necesidad de adelantar una valoración de razonabilidad y proporcionalidad de la adopción de la medida con el fin de contrarrestar las consecuencias que la originaron y salvaguardar el interés público señalamos que, teniendo en cuenta el análisis realizado al expediente de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. se evidencia que existe fundamento para recomendar la aplicación de la medida de toma de posesión, en tanto con ella se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretende adquirir vivienda, así como mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público.

Por su parte, el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 dispone que, "[D]e conformidad con el artículo 115 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada deber ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias. La decisión correspondiente deberá adoptarse por la Superintendencia Financiera de Colombia en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogable por un término igual por dicha entidad...";

Por lo anterior, es procedente y se recomienda la toma de posesión encaminada a ADMINISTRAR O LIQUIDAR los negocios, bienes y haberes, de la Sociedad GRUPO OCEAN S.A, por la competencia administrativa que le es atribuida por ley a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez revisadas las diferentes actuaciones adelantadas al interior del proceso para resolver de fondo la solicitud de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Grupo Ocean S.A. se puede concluir que: (i) la sociedad Grupo Ocean S.A. ha suspendido el pago de sus obligaciones comerciales y financieras, (ii) presenta un grave quebranto frente a su capital o reservas, poniendo en peligro la atención de sus obligaciones, (iii) el avance del proyecto se encuentra suspendido desde el año 2016 por la falta de flujo de caja y cuentas pendientes por pagar, (iv) los responsables del proyecto se rehúsan a cumplir las órdenes expedidas tanto por la Inspección de Policía y la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y (v) la licencia de construcción se encuentra vencida desde agosto de 2017.

En este orden de ideas, se pudo determinar que la Sociedad Grupo Ocean S.A incurrió en las causales 1,4 y 6 previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

El artículo 9 del Decreto Distrital 0304 de 2003, determinó en cuanto al objetivo y funciones de la Secretaría de Planeación y sus divisiones, cuáles eran las funciones de la Dirección de Control Urbano y se fijó la función de: **"Inspeccionar y vigilar a las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda."**; a su vez, el Decreto Distrital 1701 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 399 de 2019, en la descripción de las funciones esenciales del Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en su numeral 2 establece que: **"Emprender las acciones de inspeccionar y vigilar a las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de bienes destinados a vivienda"**.

Por su parte, el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 dispone que, *"De conformidad con el artículo 115 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada deberá ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias. La decisión correspondiente deberá adoptarse por la Dirección de Control urbano en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogable por un término igual por dicha entidad..."*; en consecuencia, se estima necesario acudir a la medida de toma de posesión 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 configuran la medida de intervención o proceder a su liquidación.

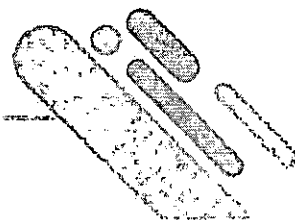
Las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la medida de toma de posesión, en tanto que, con ella se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda, así como mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, por tanto esta Dirección, de conformidad con el Decreto Distrital 0304 de 2003, Decreto Distrital 1701 de 2015 y su modificadorio, artículo 1 del Decreto Distrital 399 de 2019, procederá a ordenar la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A., de acuerdo a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

En mérito de lo expuesto la Dirección de Control Urbano de Cartagena.

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Tomar posesión inmediata de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el Artículo 9.1.1.1, de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad GRUPO OCEAN S.A., identificada con NIT No. 900.200.977-3, constituida por Escritura Pública No. 3473 de 27 de diciembre de 2007

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

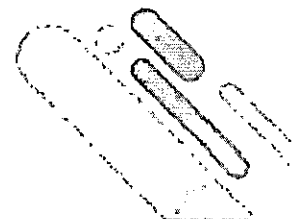
otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, inscrita el 15 de febrero de 2008 bajo el número 56020 del libro IX del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Cartagena, representada legalmente por el señor SERGIO TORRES REATIGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.707.869, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 2.** La determinación de la modalidad de toma de posesión es conforme a lo previsto por el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

**ARTÍCULO 3.** Disponer las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y los artículos 2.4.2.1.2 y 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

- A. El embargo y secuestro de todos los bienes de la Sociedad Grupo Ocean S.A. identificada con NIT No. 900.200.977-3
- B. Disponer la ocupación inmediata de cuentas, papeles y demás documentos relacionados con los negocios de la sociedad en el domicilio principal señalado en el certificado de existencia y representación legal obrante en el expediente y los demás lugares en que se determine que existen documentos, bienes y demás haberes del intervenido.
- C. La inmediata guarda de los bienes de las entidades intervenidas y la colocación de sellos y demás seguridad indispensable.
- D. Ordenar el registro del presente acto administrativo que dispone la toma de posesión en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. y en las del domicilio de sus sucursales, si es el caso. (y, si es del caso, la de los nombramientos de los administradores y del revisor fiscal;)
- E. 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 entidad objeto de toma de posesión, GRUPO OCEAN S.A., con ocasión de las obligaciones anteriores a dicha medida y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.
- F. Advertir que, en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so-pena de nulidad.
- G. 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:
  1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
  2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los siguientes bienes inmuebles 060-0008969, 060-0008970, 060-44143 y 060-57017.
  3. Decretar el embargo y secuestro de los demás inmuebles de propiedad de la Sociedad Grupo Ocean S.A. que no se encuentren antes identificados. Para tal efecto la Dirección de Control Urbano, informará a la Superintendencia de Notariado y Registro de

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.







Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. 5915 de 10 AGO. 2023

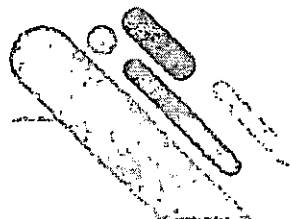
Instrumentos Públicos, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos que efectúen las correspondientes anotaciones.

4. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la intervenida.
5. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio.

La Superintendencia de Notariado y Registro deberá por el mismo medio, ordenar a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las actividades que se mencionan a continuación:

1. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
  2. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de las intervenidas 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
- H. La comunicación al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte proceda a
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.
  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 intervenida;
  3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la intervenida a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio;
  4. Se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
  5. Se abstengan de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial.
- I. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la intervenida, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial.
- J. 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. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. 5915 de 10 AGO. 2023

- K. La prevención a los deudores de la intervenida de que solo podrán pagar al agente especial, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.
- L. 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.
- M. La interrupción de la inscripción 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.
- N. El 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 intervenida, deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen;
- O. la orden de suspensión de pago de las obligaciones causales hasta el momento de la toma de posesión.
- P. La separación de los administradores, directivos, de los órganos administrativos y dirección, de conformidad con el artículo 116 del Decreto 663 de 1993. El revisor fiscal inscrito en Cámara de Comercio al momento de la disposición de la siguiente medida seguirá ejerciendo el cargo.
- Q. Ordenar el embargo de los dineros, títulos y bienes que se encuentran depositados a nombre de la sociedad Grupo Ocean S.A. en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadores de dinero al público a nivel nacional.
- R. A las entidades financieras abstenerse de pagar, redimir o tramites cualquier desembolso de cuentas, depósitos o valores de la persona jurídica intervenida que no sean autorizadas por el agente especial.

**ARTÍCULO 4.** Designar al señor **JOSÉ DAVID MORALES VILLA** identificado con cédula de ciudadanía No.73.154.240 y con tarjeta profesional de abogado No.89918 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como agente especial, para que adelante bajo su autonomía y responsabilidad el proceso de intervención y las demás diligencias relacionadas de conformidad con las normas del Decreto 663 de 1993 y 2555 de 2010 y demás normas concordantes.

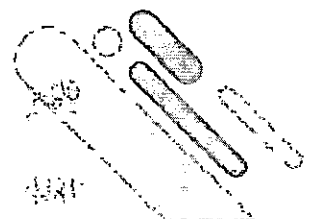
**ARTÍCULO 5.** La ejecución de la diligencia de toma de posesión que se adopta en la presente resolución se adelantará por el Director Administrativo de Control Urbano Carlos Eduardo Martínez Marulanda o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO.** Apoyan el desarrollo de la diligencia, **DIEGO BAREÑO CAMPOS**, **ROBERT LUNA GARCIA** y **RICARDO DAZA HOYOS** en su calidad de funcionarios adscritos a la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 6.** Comunicar a la Secretaría de Hacienda Distrital la medida de toma de posesión adoptada mediante la presente resolución.

**ARTÍCULO 7.** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al representante legal de la Sociedad Grupo Ocean S.A. identificada con NIT No. 900.200.977-3, señor **SERGIO TORRES REATIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.707.869 o quien haga sus veces de conformidad con lo señalado en el artículo 291 del EOSF, en concordancia con el

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad GRUPO OCEAN S.A. con Nit. No. 900.200.977-3.

Resolución No. **5915** de **10 AGO. 2023**

artículo 9.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010, si la misma no pudiera notificarse personalmente al representante legal se notificará por aviso que se fijará por un (1) día en lugar público de las oficinas de la administración del domicilio social o en su defecto en las instalaciones del proyecto con radicación de documentos ante esta entidad.

**ARTÍCULO 8.** Notificar al señor **JOSÉ DAVID MORALES VILLA** identificado con cédula de ciudadanía No.73.154.240 y con tarjeta profesional de abogado No.89918 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo con lo expuesto en la presente resolución, en la Ley 66 de 1968, y a las demás normas concordantes.

**ARTÍCULO 9:** El agente especial dentro de los dos meses siguientes al inicio de actividades deberá presentar un concepto integral que comprende la realización de un diagnóstico detallado del Estado financiero, administrativo y jurídico de la sociedad intervenida, así como las condiciones técnicas de la toma de posesión indicando como mínimo: i) situación actual del proyecto de vivienda que dio lugar a la medida desde lo técnico financiero y jurídico; ii) estimado de los activos y pasivos a la fecha, iii) ruta crítica de la intervención; iv) Matriz de riesgos de la intervención con la identificación de los riesgos inherentes al desarrollo de la intervención y la formulación de medidas para mitigar dichos riesgos. Así mismo, deberá presentar un plan de acción que deberá tener como mínimo los siguientes aspectos: i) Variables de tiempo y recursos, ii) establecer acciones a emprender en torno al propósito de la intervención, iii) fecha máxima de ejecución, iv) recursos operativos y económicos necesarios e identificación de los actores o factores externos con potencial influencia en cada acción. Finalmente deberá indicar y justificar ampliamente con fundamento en lo anterior, cuál es la modalidad de toma de posesión adecuada para la sociedad intervenida, esto es, la toma de posesión para administrar o para liquidar.

**ARTÍCULO 10.** Publicar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, la parte resolutive de la presente resolución en un diario de amplia circulación, en el Registro Distrital y la Página web de la Dirección de Control Urbano, por una sola vez de conformidad con el artículo 9.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010

**ARTÍCULO 11.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección de Control urbano adscrita a la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo de conformidad con lo señalado en el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

**10 AGO. 2023**

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Dirección de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Elaboró: Edgar Anibal Serpa – Asesor Externo  
Revisó: Diego Andrés Bareño Campos - Profesional Especializado 222.488

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

