



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

10410

***"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A. IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"***

**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y en especial las, que le confiere la Ley 66 de 1968 y su Decreto reglamentario 2610 de 1979, el Decreto 78 de 1987, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 del 2012, Ley 795 de 2003, Decreto 2555 de 2010, y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO****I. FUNDAMENTOS GENERALES**

Que el artículo 313 de la Constitución Política de 1991 atribuye a los concejos la reglamentación de los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que la Ley 66 de 1968 y demás normas modificatorias y complementarias han regulado la inspección, vigilancia y control que debe ejercer el Estado sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas para la construcción de las mismas.

Que conforme a esta disposición, el legislador mediante la Ley 136 de 1994 estableció que, a partir del 2 de diciembre de 1994 los concejos municipales debían ejercer de manera integral las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades que trata la Ley 66 de 1968, y que esta debía llevarse a cabo a través de los municipios, según lo contenido en el párrafo del artículo 187 de la Ley 136 de 1994.

En consecuencia, a partir de la referida fecha, la función de adoptar la medida de toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda que incurrieran en alguna de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 o la de su liquidación, debía ser ejercida por los municipios y la Ley 388 de 1997 concedió un plazo para que los municipios y distritos asumieran esa función, por intermedio de las dependencias o entidades que establecieran los respectivos concejos.



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

RESOLUCIÓN No.

10410

22 DIC 2025

***“POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE  
LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A.  
IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3”***

El Concejo Distrital de Cartagena por medio del Acuerdo No. 005 de 2003 otorgó facultades al Alcalde Mayor de Cartagena para establecer la estructura general de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. En desarrollo de esta facultad se expidió el Decreto 304 de 2003, el cual dispone *“FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO: (...) Inspeccionar y vigilar a las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*. En este mismo sentido, señalan el Decreto 1701 de 2015 que la Inspección y vigilancia de las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de inmuebles es función del Director Administrativo de Control Urbano Código 009 Grado 53 de la Secretaría de Planeación Distrital.

En este mismo sentido, mediante la Radicación 11001-03-06-000-2019-00188-00 la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ante un conflicto de competencia administrativa, en decisión de 17 de febrero de 2020, ratificó que la función de inspección, vigilancia y control sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda que trata la Ley 66 de 1968 y demás normas modificatorias se encuentra en cabeza plena e integralmente de los municipios, señalando que, es la Alcaldía Distrital de Cartagena la competente para establecer la procedencia de medidas administrativas tales como la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios para administrar o para disponer su liquidación y exhortó para que *“en desarrollo de las atribuciones conferidas actúe en forma pronta y oportuna, tal y como lo exige la ley, sobre las personas jurídicas que desarrollen la actividad de construcción y enajenación de inmuebles cuando así sea requerido”*.

Esta Dirección de Control Urbano de acuerdo con los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 1391 de 2022 está facultada para 1) tomar posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades entendidas como de enajenación de inmuebles destinados a vivienda o disponer su liquidación, si se encuentran incursos en las causales señaladas en la Ley, 2) designar el agente especial o liquidador de la sociedad intervenida y 3) seguir el procedimiento establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en materia de Intervenciones y tomas de posesión.

Que la toma de posesión está orientada con el propósito de superar, en lo posible, las condiciones objetivas que amenazan la estabilidad, continuidad y permanencia de la entidad, de tal forma que, la toma de posesión incluye la posibilidad de adoptar un conjunto de medidas establecidas en el artículo 9.1.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.





## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

10410

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE  
LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A.  
IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"**

Que en este sentido, en el presente acápite le resulta aplicable en tanto que clarifica sus funciones en el marco de la administración de los negocios remitirnos al parágrafo 4, del artículo 2.4.2.2.1. del decreto 960 de 2018 "Por el cual se incorporan en el Decreto 2555 de 2010 algunas disposiciones relacionadas con el sector de economía solidaria que presta servicios de ahorro y crédito, y se dictan otras disposiciones" el cual indica lo siguiente:

*"ARTICULO 2.4.2.2.1. Posesión para administrar. En el evento en que se decida la administración de la entidad, la respectiva Superintendencia expedirá la resolución ordenando tal medida, en la cual también se ordenara dar aviso a los ahorradores y depositantes mediante publicación en un lugar visible en las oficinas de la cooperativa por un término de siete (7) días hábiles, así como la publicación por una vez en un diario de amplia circulación nacional, de un aviso informando sobre la expedición de la medida.*

*En el caso en que se decida la administración de la entidad, se seguirán las siguientes reglas:*

*(...)*

*4. Durante el desarrollo de esta medida se puede determinar la Liquidación de alguna medida de salvamento que permita a la entidad restaurar su actividad, consultando en todo caso como criterio básico la protección de los intereses de los depositantes y ahorradores. En virtud de tales mecanismos, la Superintendencia respectiva podrá optar por la fusión, incorporación, cesión de activos y pasivos, transformación de la cooperativa en sociedad anónima o la conversión de la misma en otra clase de cooperativa, o cualquier otro mecanismo que considere conveniente. (...)"*

De esta forma, la disposición contenida en el artículo 2.4.2.2.1 establece que, en situaciones donde se decide la administración de una sociedad por parte de la Superintendencia competente, dicha intervención no se limita únicamente a una función informativa y transitoria, sino que habilita expresamente la adopción de mecanismos de salvamento orientados a garantizar la continuidad operativa de la entidad.

En ese sentido, la norma permite la protección de los intereses de los adquirentes, habilitando la adopción de medidas correctivas que pueden ir desde la reestructuración interna hasta figuras como la fusión, en consecuencia, se concluye que el marco normativo vigente no solo faculta la intervención administrativa, sino que ofrece herramientas jurídicas y técnicas para rescatar y restablecer la funcionalidad de la sociedad, priorizando su viabilidad antes que su disolución, con el fin de preservar el valor social y económico que representa para las partes que la componen.



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

10410

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE  
LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A.  
IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"**

Que el artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, establece el plazo determinado para la intervención, el cual resulta prorrogable en el caso que no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la entidad de vigilancia y control dispondrá la disolución y liquidación de la entidad, lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno Nacional por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la institución.

**II. ANTECEDENTES**

1. Que la Dirección de Control Urbano de Cartagena de Indias, tomó posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.** mediante la Resolución No. 5915 del 10 de agosto de 2023, basado en las causales 1, 4 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968; donde designó a **JOSE DAVID MORALES VILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 73.154.240, con tarjeta profesional de abogado No. 89918 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura como agente especial interventor y/o liquidador.
2. Que mediante el radicado EXT-AMC-23-0148847 de 11 de diciembre de 2023, el agente especial radicó documento denominado *"REMISIÓN DEL CONCEPTO INTEGRAL Y EL PLAN DE ACCIÓN, ARTÍCULO 9 DE LA RESOLUCIÓN 5915 DE 10 DE AGOSTO DE 2023"*.
3. Que el agente especial manifestó en su concepto integral que requería de veinticuatro (24) meses, para el desarrollo de su plan, con el fin de garantizar un buen desarrollo de la intervención, abordando cada uno de los retos presentados en la toma de posesión de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.**
4. Que esta Dirección de Control Urbano mediante **Resolución No. 8871 del 22 de diciembre de 2023**, se acogió al concepto integral y en consecuencia definió que la modalidad de intervención y toma de posesión de los bienes y haberes de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.**, ordenada mediante Resolución No. 5915 del 10 de agosto de 2023 sería en administración de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1.2.1.1. Decreto 2555 de 2010.





## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22 DIC 2025

RESOLUCIÓN No. 10410

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE  
LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A.  
IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"**

5. Que en el artículo primero de la **Resolución No. 8871 del 22 de diciembre de 2023**, se señaló lo siguiente: **"ARTÍCULO PRIMERO:** Definir la Toma de posesión de la Sociedad Grupo Ocean S.A. identificada con NIT 900.200.977-3 ordenada mediante la Resolución No. 5915 de 10 de agosto 2023 en Administración por el termino de DOS AÑOS, contados a partir del 27 diciembre de 2023, hasta el 26 de diciembre de 2025".
6. Que mediante **Resolución No. 7011 del 19 de agosto de 2025**, esta Dirección de Control Urbano ordenó la remoción del señor **JOSÉ DAVID MORALES VILLA** del cargo de agente especial de la sociedad intervenida **GRUPO OCEAN S.A.**, en razón del incumplimiento de las obligaciones a su cargo dentro del proceso de intervención, disposición adoptada con el fin de garantizar la adecuada continuidad y correcta ejecución de las medidas adoptadas por la entidad.
7. Que mediante **Resolución No. 8175 del 29 de septiembre de 2025**, esta Dirección dispuso la designación de la doctora **ADRIANA BETANCOURT ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía 38.260.145, como nueva Agente Especial para la Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.**, con el fin de asegurar la continuidad y correcta ejecución de las medidas adoptadas en el marco de la intervención.
8. Que mediante correspondencia remitida por correo electrónico el día 25 de noviembre de 2025, la Doctora **ADRIANA BETANCOURT ORTIZ**, radicó solicitud de prórroga del proceso de intervención y toma de posesión de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.**, hasta el 26 de diciembre de 2026, sustentando la necesidad de prórroga al evidenciar que los hitos propuestos dentro del plan de acción no fueron ejecutados o no cumplieron en su totalidad los fines propuestos de la toma de posesión.
9. Que en la misma correspondencia de fecha 25 de noviembre de 2025, la Doctora **ADRIANA BETANCOURT ORTIZ**, se permitió manifestar lo siguiente: " (...) A la fecha, transcurridos 53 días calendario desde mi posesión y teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 8871 del 22 de diciembre de 2023, se



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

RESOLUCIÓN No. 10410

22 DIC 2025

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE  
LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A.  
IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"**

*estableció el término de dos años que vence el próximo 26 de diciembre de 2025, nos encontramos en la verificación de la información, validación de los hitos establecidos, la viabilidad y tiempos estimados para su ejecución o alternativas que puedan considerarse a efectos de modularlos si es del caso, solicitamos se conceda una prórroga hasta el 26 de diciembre de 2026 (...).*

10. Que en ese orden de ideas, se estima procedente acceder a la solicitud formulada, por cuanto la misma resulta acorde con la finalidad de la toma de posesión, en la medida en que propende por la protección especial y preferente de los afectados, la efectiva garantía de sus derechos e intereses y la prevención de posibles vulneraciones derivadas de eventuales incumplimientos o irregularidades en su ejecución.

11. Que en consideración a lo anterior, la Dirección de Control Urbano de Cartagena,

**III. RESUELVE**

**PRIMERO: PRORROGAR** la toma de posesión de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.** identificada con NIT 900.200.977-3 ordenada mediante la Resolución No. 5915 de 10 de agosto 2023 en administración por el término de (1) año, esto es, desde el 26 de diciembre de 2025 hasta el 26 de diciembre de 2026, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Doctora **ADRIANA BETANCOURT ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía 38.260.145, continuar con las labores de agente especial y/o interventor designado en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.** identificada con NIT. 900.200.977-3.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La agente especial dentro de los veinte (20) primeros días calendario de cada mes deberá continuar presentando ante esta Dirección de Control Urbano, el informe periódico que deberá contener análisis de los componentes técnico, financiero, jurídico de la vigilada, así como el avance de cada una de las actividades contenidas en el plan de trabajo, con reporte unificado mes a mes desde la fecha de notificación de esta resolución.

**TERCERO: NOTIFICAR POR MEDIO ELECTRÓNICO**, el contenido del presente acto administrativo a la doctora **ADRIANA BETANCOURT ORTIZ**, en calidad de agente especial

Página 6 de 8





ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código: GLEGN-F001

MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL

Versión: 3.0

PROCESO: GESTIÓN NORMATIVA

Fecha: 14/05/2025

PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS

Páginas: 7 de 8

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

RESOLUCIÓN No.

10410

**"POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A. IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3"**

de la sociedad **GRUPO OCEAN S.A.**, en la cuenta de correo electrónico [oceanintervencion@gmail.com](mailto:oceanintervencion@gmail.com), teniendo en cuenta que el mismo autorizó la notificación electrónica de los actos administrativos emitidos por esta dependencia en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Contra la presente resolución proceden los recursos previstos en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

22 DIC 2025

**EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Melannie Rolon	Apoyo a la gestión	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.			

Página 7 de 8



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código: GLEGN-F001

MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL

Versión: 3.0

PROCESO: GESTIÓN NORMATIVA

Fecha: 14/05/2025

PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS

Páginas: 8 de 8

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

## RESOLUCIÓN No.

***“POR LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO OCEAN S.A. IDENTIFICADA CON NIT. 900.200.977-3”***

## CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	DESCRIPCION DE CAMBIOS	VERSION
3/10/2024	Elaboración del formato.	1.0
29/04/2025	Modificación del encabezado del formato, se modifica el código por pasar de subproceso a proceso.	2.0
14/05/2025	Adición en el Pie de Página: Datos de la entidad.	3.0

## VALIDACIÓN DEL DOCUMENTO

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Nombre: Tatiana Castellón Bonilla. Cargo: Asesor Jurídico (a) Fecha: 14/05/2025  Nombre: Laura M. Meza Espinosa Cargo: Asesor Jurídico (a) Fecha: 14/05/2025	Nombre: Luis E. Corrales Tordecilla Cargo: Asesor Código 105 Grado 47 Fecha: 14/05/2025	Nombre: Milton José Pereira Blanco. Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica Fecha: 14/05/2025