



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN**

Medellín, seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Procedimiento	Ejecutivo hipotecario
Radicado	05001 31 03 <b>015 2018 00100 00</b>
Demandante	Nelson de Jesús Valencia Alzate
Demandado	Constructora del Norte de Bello S.A.S.
Auto No.	1573 V
Decisión	Decreta suspensión del proceso

### **Asunto de pronunciamiento**

En memorial que antecede, el apoderado de la parte ejecutante, Gabriel Castro Rodríguez, allegó comunicación solicitando la remisión del expediente a la Subsecretaría de Control Urbanístico del municipio de Medellín, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, con ocasión de la Resolución No. 202050074994 de 2 de diciembre de 2020.

### **Consideraciones**

A ese propósito, téngase en cuenta que, el municipio de Medellín, a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico, emitió la Resolución No. 202050074994 de 2 de diciembre de 2020, en la que se ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S. con NIT. 900.586.722, demandada en el presente proceso ejecutivo, e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. con NIT. 900.913.068.

Según se consideró en tal acto administrativo, mediante Auto No. 460-009785 de 14 de noviembre de 2019, la Superintendencia de Sociedades resolvió decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S. y el 4 de diciembre de 2019, dicha Superintendencia profirió auto de control de legalidad, radicado 400-010372, donde advirtió lo siguiente:

*"De conformidad con lo anterior, los constructores de vivienda se pueden estar sometidos a dos tipos de insolvencia:*

*(...)*

*En ese sentido cuando las razones de la crisis no se limitan a la dificultad para atender los créditos en sus términos originales sino a los demás mencionados anteriormente, se requiere una actividad más intensa de parte del Estado que requiere la desposesión de los bienes del deudor, y la entrega a un agente administrador para que evalúe las posibles soluciones.*

*En consecuencia, toda vez que este Despacho no es competente para resolver la admisión al proceso de Liquidación Judicial ni para adelantar el proceso de insolvencia en los términos de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas que la complementan y adicionan, se revocará el Auto 2019-01-409836 de 14 de noviembre de 2019, por medio del cual se decretó la apertura del proceso de Liquidación Judicial de los bienes de la sociedad Constructora del Norte de Bellos S.A.S., identificada con NIT N° 900.586.722 y domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia".*

Por otra parte, fue considerado que, de conformidad con lo establecido en el numeral 6° del artículo 346 del Decreto Municipal 833 de 2015, la sociedad Constructora del Norte de Bello, S.A.S., se encuentra inmersa en las causales 1, 4, 5 y 6 de la Ley 66 de 1968, a saber: cuando se haya suspendido el pago de sus obligaciones, cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar contabilidad de sus negocios, cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura, y cuando su patrimonio, si se trata de persona natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.

En razón de lo anterior, según se analizó por parte del ente territorial, se encontraron suficientes soportes de hecho y de derecho para disponer la medida de toma de posesión en el marco de lo previsto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

Esta última disposición señala que *"la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias (...)"*.

Cra. 50 No. 51 -23, Piso 2, Edificio Mariscal Sucre.

Tel. 513 13 31 - 251 16 59

Correo electrónico [i02ejecme@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i02ejecme@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Medellín

Conforme a lo anterior, el municipio de Medellín – Subsecretaría de Control Urbanístico, dispuso la toma de posesión de la sociedad aquí demandada, **Constructora del Norte de Bello S.A.S.** Ahora, en el parágrafo del artículo 1º se indicó que tal determinación se daba conforme a lo previsto en el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, como se reseñó en precedencia.

Así las cosas, se dispuso en el artículo segundo de la resolución en comento, como efecto de la toma de posesión, entre otros: "(...) *2.3 La comunicación a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten proceso de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión con ocasión de 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*".

En igual sentido, el artículo 11 de la Resolución No. 202050074994 de 2 de diciembre de 2020, dispuso: "*Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren los procesos ejecutivos que obren en contra de la intervenida, y el levantamiento de las medidas cautelares, los Jueces de la República que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicaran a la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de liquidación*".

No obstante esta última disposición, en el inciso final del artículo 12 de la Resolución en comento, se ordenó al agente liquidador indicar y justificar ampliamente, cuál es la modalidad de toma de posesión adecuada para la sociedad intervenida, esto es, la toma de posesión para administrar o liquidar.

## **Conclusión**

En razón de lo que viene de exponerse, el Despacho ordenará la suspensión del proceso en contra de la sociedad aquí demandada Constructora del Norte de

Bello S.A.S., hasta tanto se conozca si la toma de posesiones de la misma tiene como finalidad su administración o su liquidación, caso este último en el que se haría procedente la remisión del expediente.

Finalmente, se aceptará la sustitución de poder efectuada por la apoderada de la parte ejecutante. De otro lado, no se accederá a la solicitud de expedir despacho comisorio que obra a folios 98 y 99 del cuaderno de medidas cautelares, habida cuenta de la suspensión del proceso que en esta providencia se decreta.

Sin más consideraciones, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Medellín,**

### **RESUELVE**

**Primero. Decretar** la suspensión del presente proceso en contra de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., conforme a lo expuesto.

**Segundo. Aceptar** la sustitución de poder que efectúa la apoderada de la parte ejecutante al abogado **Gabriel Castro Rodríguez** con T.P. 302.793 del C.S. de la J., a quien se le reconoce personería para actuar en los términos del poder conferido.

**Tercero. No acceder** a la solicitud de expedición de despacho comisorio, de acuerdo a lo expuesto.

**NOTIFÍQUESE**

**ALVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA**  
**JUEZ**