RV: 05001310301020190026100 - Contestación Demanda

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 09/11/2021 11:13

Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia <tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 CIvil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: Carolina Gomez <carolinagr.abogada@gmail.com>
Enviado: viernes, 27 de agosto de 2021 2:57 p. m.
Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: aarismendy566@gmail.com <aarismendy566@gmail.com>; Juridica Agente Especial <juridicaagenteespecial@gmail.com>
Asunto: Re: 05001310301020190026100 - Contestación Demanda

Doctor
JONATAN RUIZ TOBÓN
JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Antioquia.
E.S.D.

RADICADO: **05001310301020190026100.**
REFERENCIA: **VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
DEMANDANTE: **JAVIER ALBERTO FRANCO SÁNCHEZ.**
DEMANDADO: **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

Ofrezco excusas por la remisión equivocada sobre el mismo correo, validando la información, el archivo enviado como contestación está correcto.

Agradezco desechar el último archivo y tener en cuenta el inicial, dado ya que este último corresponde a otro proceso,

Atentamente,

El vie, 27 ago 2021 a las 14:44, Carolina Gomez (<carolinagr.abogada@gmail.com>) escribió:

Doctor
JONATAN RUIZ TOBÓN
JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Antioquia.
E.S.D.

RADICADO: **05001310301020190026100.**
REFERENCIA: **VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
DEMANDANTE: **JAVIER ALBERTO FRANCO SÁNCHEZ.**
DEMANDADO: **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

Cordial Saludo,

Me permito dar alcance al correo anterior, enviando contestación nuevamente, debido a que el certificado de existencia y representación legal aportado estaba equivocado.

Agradezco desechar el archivo anterior y tener en cuenta el presente para anexar al plenario.

Atentamente,

El vie, 27 ago 2021 a las 14:26, Carolina Gomez (<carolinagr.abogada@gmail.com>) escribió:

> Doctor
> **JONATAN RUIZ TOBÓN**
> **JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**
> Medellín, Antioquia.
> E.S.D.
>
> **RADICADO:** **05001310301020190026100.**
> **REFERENCIA:** **VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
> **DEMANDANTE:** **JAVIER ALBERTO FRANCO SÁNCHEZ.**
> **DEMANDADO:** **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**
>
> **ASUNTO:** **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.**
>
> Cordial Saludo

Remito la Contestación de Demanda del asunto y solicito al Despacho impartir el trámite pertinente.

Cordialmente,

--

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

Doctora
ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Antioquia.
E.S.D.

RADICADO:	**05001310302220200005600.**
REFERENCIA:	**VERBAL DE MAYOR CUANTIA.**
DEMANDANTE:	**SEBASTIAN ESCOBAR ARIAS.**
DEMANDADO:	**CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.128.452.641 y portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 247.248 del Consejo Superior de la Judicatura, usuaria del correo electrónico carolinagr.abogada@gmail.com, obrando en calidad de apoderada de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, con NIT Nro. 900.586.722-9, representada legalmente por el Agente Liquidador **HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, mayor de edad y domiciliado en el Municipio de Medellín, de acuerdo con el nombramiento efectuado mediante Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en la cual se decretó la Toma de Posesión de Los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, procedo a través del presente memorial a Contestar la Demanda, en virtud del traslado que diera el despacho en auto del 6 de agosto de 2021, de acuerdo con las siguiente manifestaciones:

I. A LOS HECHOS Y CONSIDERACIONES:

Es fundamental indicar que la intervención que realiza el agente liquidador en el proceso, está supeditado al cumplimiento de las funciones asignadas por la ley, sin que ello le permita hacer afirmaciones sobre hechos que no le constan, en tanto que la liquidación que se realiza sobre los haberes de la constructora que ostenta la calidad de demandada en el presente proceso, es muy posterior a la celebración de los negocios jurídicos con promitentes vendedores, clientes, acreedores o proveedores.

Así entonces las manifestaciones sobre los hechos tendrán sustento en las pruebas que hacen parte del expediente, sin que puedan constarle al agente liquidador, detalles de la relación contractual.

II. HECHOS RELATIVOS A LA LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA Y LA CALIDAD DE RECLAMANTES:

CRISTINA GOMEZ RIVERA
ABOGADA

PRIMERO: Por medio de la Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, se decretó la **Toma de Posesión de los Negocios Bienes y Haberes para la Liquidación de la CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**.

SEGUNDO: Por medio de la Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, de la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, se decretó la Toma de Posesión de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.,** en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, después de haber entregado concepto integral de la misma por parte del Agente Especial.

TERCERO: Se realizo Aviso de Liquidación de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, en el Diario la República el 18 de junio de 2021, el cual contuvo toda la parte Resolutiva del Acto Administrativo, además de publicarse en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co, y de la Alcaldía de Medellín www.medellín.gov.co, además de haberse enviado a los correos electrónicos que tenia conocimiento el Liquidador.

CUARTO: Se realizó el Emplazamiento Nro. 1, en Diario la República y el Periódico y El Colombiano, de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**. **EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, el 22 de junio de 2021 y en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co, y de la Alcaldía de la Alcaldía de Medellín www.medellín.gov.co, además de haberse enviado a los correos electrónicos que tenía conocimiento el Liquidador.

QUINTO: Se realizó el Emplazamiento Nro. 2, en le Diario la República y el Periódico El Colombiano, de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**. **EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, el 7 de julio de 2021, y en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co, y de la alcaldía de la Alcaldía de Medellín www.medellín.gov.co, además de haberse enviado a los correos electrónicos que tenía conocimiento el Liquidador.

SEXTO: La finalidad de los Avisos, Emplazamiento Nro. 1 y Emplazamiento Nro. 2 y de los correos electrónicos a la comunidad en general es precisamente que puedan acceder a la Liquidación Forzosa Administrativa en la calidad que esté interesado, ya sea como persona natural o por intermedio de Apoderado y los términos en que debe acceder a la misma.

SÉPTIMO: El contenido los Avisos Emplazatorios Nro. 1 y 2 debidamente publicados y notificados, expresan:

1. *"Que por Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, se decretó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., con NIT 900.586.722-9, y domicilio en la ciudad de Medellín.*
2. *Por medio del presente aviso* ***se EMPLAZA a todas las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra la intervenida, para que dentro de (1) mes, contado a partir de la desfijación del segundo aviso de emplazamiento****, conforme lo estable el Artículo 9.1.3.2.1. y siguientes del*

CAROLINA GÓMEZ RIVERA

Decreto 2555 de 2010, presenten prueba de la existencia de los créditos, conforme a lo siguiente:

- ***a.*** ***Solicitar al correo electrónico aeconstructoradelnorte@gmail.com, cita de forma presencial, indicando calidad en la que actúa, nombre y cédula.***
- ***b.*** ***No se deben anexar ni enviar al correo electrónico, documentos soportes, ni reclamaciones ya que los mismos deben ser presentados únicamente en fecha y hora que se indique para la cita.***
- ***c.*** *Cuando se trate de derechos incorporados en títulos valores, deberá presentarse el original del título. Sin embargo, cuando sea necesaria la presentación de un titulo valor en varios procesos liquidatarios a la vez, el original del título valor se aportará en uno de los procesos liquidatorios y en los demás se aportará copia del mismo.*
- ***d.*** *Se realiza la advertencia que una vez vencido el termino indicado en el numeral 2, el liquidador no tendrá la facultad para aceptar ninguna reclamación, y que las obligaciones no reclamadas y las reclamaciones presentadas en forma extemporánea, que aparezcan debidamente comprobados en los libros de contabilidad oficiales de la intervenida, serán calificadas como pasivo cierto no reclamado.*
- ***e.*** *Para los fines anteriores, no es necesario comparecer con abogado.*

3. *Igualmente, quienes tengan en su poder, a cualquier titulo, activos de la intervenida, para los fines de su devolución y cancelación.*
4. *Se advierte sobre la suspensión de los procesos ejecutivos en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase, así como la obligación de los secuestres, auxiliares de justicia y demás funcionarios que tengan activos de la intervenida para que procedan de manera inmediata a entregarlos al liquidador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010."*

OCTAVO: Dentro del término de Reclamaciones, con fecha 9 de julio de 2021, los señores **LEONEL DE JESÚS ESCOBAR, LIDA PATRICIA ARIAS QUINTERO Y SEBASTIÁN ESCOBAR ARIAS,** a través de su Apoderado, se hicieron parte como acreedores en la Liquidación Forzosa Administrativa, por la suma de **DOCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 212.715.500),** acreencia a la cual se le asignó el numero de Radicado 2021-014, en calidad de promitente comprador y a la fecha la Liquidación se encuentra en la etapa de Graduación y Calificación de Créditos.

Por lo anterior, nos pronunciamos frente

III. A LAS PRETENSIONES:

Esta Apoderada debe manifestar, que el Agente Liquidador cumple funciones asignadas en la resolución de toma de posesión para la liquidación y la posterior toma de posesión en la modalidad de liquidación forzosa administrativa, que devienen a su vez de un imperativo de ley y que la decisión del Juez de Instancia, tendrá que estar enmarcada en dichas resoluciones lo anterior virtud del mandato legal, por lo que la oposición a las pretensiones de la demanda, serán más en el entendido de la manifestación de los derechos de los promitentes compradores, en el desarrollo de la agencia Liquidatoria, sí oponiéndonos a la condena en perjuicios, intereses, costas y agencias en derecho, porque la oposición de las pretensiones devienen por mandato de ley y no por capricho del agente liquidador.

En suma, nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta que los demandantes ya se hicieron parte dentro de la liquidación forzosa administrativa de la sociedad demandada, mediante la reclamación de su acreencia, identificada con el radicado 2021-014, por valor de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 212.715.500)**, la cual se encuentra en término de graduación y

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

calificación como se indicó en el acápite anterior. Es preciso indicar que, en el marco de la liquidación forzosa administrativa, el agente liquidador debe reconocer y graduar las acreencias de acuerdo a lo probado por el reclamante y conforme al título originario independientemente de la decisión adoptada, por lo que cualquiera sea la decisión del despacho, este acreedor será calificado como promitente comprador en segundo grado.

Así mismo, es prudente nuevamente mencionar que mediante la Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, se decretó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, con NIT Nro. 900.586.722-9. La determinación de la modalidad de la toma de posesión es conforme a lo previsto por el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, de conformidad con las siguientes:

IV. EXCEPCIÓN DE MÉRITO:

1. TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.

En dicha Resolución, igualmente se designó a **HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, como Agente Liquidador, para que adelante todas las actividades relacionadas con la toma de Posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, de los Negocios, Bienes y Haberes de la sociedad en mención, siendo el encargado de ejecutar la diligencia de toma de posesión.

Que en dicha Resolución se establecen, entre otras, las siguientes medidas:

> *"a) La advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida son exigibles a partir de la fecha en que se adoptó la medida de liquidación forzosa administrativa, sin perjuicio de lo que dispongan las normas que regulan las operaciones de futuros, opciones y otros derivados, de acuerdo con lo previsto en el literal b) del artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero;*
>
> *b) En el caso de aseguradoras, la advertencia acerca de la terminación automática al vencimiento de un plazo de dos (2) meses contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo, de los contratos de seguros vigentes, cualquiera que sea su clase, salvo cuando se trate de seguros de cumplimiento o de vida, evento en el cual el plazo podrá ser ampliado hasta en seis (6) meses;*
>
> *c) La advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad;"*

Lo anterior, según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

Así también, hay que tener en cuenta lo preceptuado por el artículo 9.1.3.1.1 en el cual se indica que, en caso de ordenarse la liquidación forzosa administrativa, el acto administrativo por el cual se ordene, tendrá los efectos previstos en el artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y deberá disponer, además de las medidas previstas en el artículo 9.1.1.1.1 del presente decreto, las siguientes:

a. Desde el 2 de diciembre de 2020, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial hoy agente liquidador, so pena de nulidad. Lo anterior conforme al artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, Resolución 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 y la Resolución 202150053932 del 15 de junio de 2021.

b. Poner en conocimiento de las partes vinculadas en el proceso, la advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida, proferidas durante la toma de posesión, se hará atendiendo la prelación de créditos establecida en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

Adicionalmente, vale la pena mencionar, que en vista de que los demandantes ostentan la calidad de promitentes compradores, de acuerdo con lo indicado en los hechos de la demanda, deben tener en cuenta que tratándose de Toma de Posesión de Bienes y Haberes de sociedades comerciales, en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, la regulación en materia de prelación de créditos es la fijada en el Código Civil Colombiano, a partir del artículo 2493, y en materia de prelación legal de los promitentes compradores de vivienda- Sin importar si son o no vivienda de interés social, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, prescribe:

> *"(...) Artículo 125. Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital. Parágrafo 1º. Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2,3, 4,5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición. Parágrafo 2º. Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurran con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.* ***Parágrafo 3º. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.*** *"*

En suma, los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores y **siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento, serán considerados como créditos de segunda clase,** sin atender a si está en presencia o no de proyectos inmobiliarios de Vivienda de Interés social (VIS), pues la norma no hace distinción alguna.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

Se trae a colación la anterior cita normativa, en virtud del principio de lealtad procesal, dado que la situación actual de la constructora, una vez se emitió la resolución de la toma de posesión para la liquidación y posterior toma de posesión en la modalidad de liquidación forzosa administrativa, hace una consideración especial de la prelación de los créditos de los compradores de las vivienda, y les otorga el privilegio de la segunda clase, para que pueda ser cubierto con los bienes que puedan ser recuperados dentro de la toma de posesión y posterior liquidación, cuando aplique, razón por la cual la pretensión de anular o resolver la promesa de compraventa en caso de prosperar, en nada alteraría el orden a reclamar a excepción de condenas diferentes a lo aportado por el reclamante o aquí demandante, las cuales podrían ser postergadas, por ministerio de la Ley.

2. FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA INDEBIDA CONEXIDAD ENTRE EL JURAMENTO Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

El Juramento Estimatorio, que obra a folio 85 del cuaderno principal, afirmado bajo la gravedad de juramento, está establecido en la suma de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 212.715.500),** más la determinación que el despacho estime por indexación e intereses.

Y en los Acápites de las Pretensiones Consecuenciales de la Inexistencia del Contrato, Resolución, Enriquecimiento sin Causa, Mutuo Disenso Tácito y Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual solicita sin haberse estimado razonablemente la cuantía, ni probado, menos establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa, indexación, intereses a la tasa más alta fijados por la Superintendencia Financiera mes a mes y en sumas no indicadas e indicadas razonadamente su procedencia y aplicación en el presente proceso.

El juramento estimatorio cuenta con una triple naturaleza. Es un requisito formal de la demanda, un medio de prueba y un parámetro para sancionar a aquel litigante que no acreditó los perjuicios estimados en su demanda o petición.

El Artículo 206 del Código General del Proceso determina que, cuando un demandante pretenda el pago de una suma de dinero por conceptos tales como una indemnización, o una compensación, entre otras, **tiene la carga procesal de estimar, de forma razonada y bajo la gravedad del juramento, el valor de la pretensión que reclama, discriminando cada uno de sus componentes, para que de esa forma, dicha estimación sea prueba de la cuantía de la pretensión hasta tanto no sea objetada por el extremo pasivo de la relación jurídico procesal.**

Razón por la cual las Pretensiones Consecuenciales de la Inexistencia del Contrato, Resolución, Enriquecimiento sin Causa, Mutuo Disenso Tácito y Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual, en tanto se refieren a indexaciones e intereses, no indicados razonadamente su procedencia y aplicación en el proceso, desconfigura la triple carga como medio de prueba, parámetro para sancionar y como requisito formal, razón por la cual no pueden llamar a prosperar las pretensiones consecuenciales de la demanda.

3. PAGO POR CHEQUE DEVUELTO:

El pago por **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000),** que se indica de fecha 17 de septiembre de 2015, corresponde a un cheque devuelto y que nuevamente se consigno el día 24 de septiembre de 2015, según se desprende de los soportes con que cuenta la Liquidación

Forzosa Administrativa a través de la Toma de Posesión y que está soportado en documento adjunto, razón por la cual de la pretensión deberá ser descontado ese valor, puesto que de lo contario se encontraría solicitado un valor duplicado y no efectivamente pagado.

Razón por la cual, no puede prosperar, el monto en el Juramento Estimatorio y en las pretensiones principales y subsidiarias, ya que de éste se debe descontar el cheque devuelto del 17 de septiembre de 2015.

4. FALTA DE ACTA DE COMPARECENCIA:

El demandante **NO** compareció a la Notaría el día y hora fijado diciembre 12 de 2018 a las 2 pm, a fin de cumplir con las obligaciones del Contrato, pues en el expediente no se refleja dicha situación, razón por la cual, tampoco se prueba el cumplimiento por parte de la demandante, o la intención de así cumplir el pago del saldo del precio y la comparecencia en fecha y hora indicada en la cláusula quinta del contrato censurado,

De conformidad con el Artículo 45 del Decreto 2148 del 83, el acta de comparecencia se debe solicitar por cualquiera de las partes contratantes y el Notario hace constar la presencia del promitente comprador o promitente vendedor por haber concurrido al despacho notarial con el fin de otorgar la escritura pública prometida, en el acta de cumplimiento de promesa el notario tiene la obligación de indicar la fecha de elaboración el consecutivo del acto, fecha en la que se presentó el compareciente, hora documentos que presentaron al Notario para otorgar la escritura pública.

Las partes deben entregar:

- **Vendedor:** Certificado de tradición y libertad, paz y salvos, escritura pública antecedente y la promesa de compraventa.
- **Comprador:** Constancia del dinero que llevo para el pago y su denominación, el cual será previamente contado ante el Notario si es en efectivo, si es en cheque se indica en título valor, valor del mismo y descripción.

Se debe indicar igualmente la descripción del bien sobre el que recaía el contrato y se indicara por último la hora en que se levanta el acta.

Dicha acta de comparecencia se le anexa al Juez, como prueba de la intensión que se tenía para llevar a cabo el contrato prometido, si no hay acta de comparecencia no basta con que se utilicen otros medios de prueba con el fin de probar tal actuación, en caso que las partes hayan pactado otro día de cumplimiento del contrato prometido igualmente se debe comparecer a la notaría a realizar dicha acta de comparecencia, de lo contario se entendería que ambos incumplieron.

Razón por la cual, no pueden prosperar pretensiones principales, subsidiarias y consecuenciales de la demanda, en desfavor de la demandada **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA,** toda se predica del demandante como **INCUMPLIDO**, pues el demandante, tampoco cumplió con la carga impuesta en el contrato de promesa de compraventa para ser vencedor cumplido en juicio.

V. PETICIÓN:

De acuerdo con lo expresado en la presente contestación, reiteramos la manifestación de atenernos a lo que se pruebe dentro del proceso, y lo que en derecho decida el Despacho, dado que nos encontramos en un proceso de Toma de Posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la constructora, que ostenta la calidad de demandada dentro del presente proceso y conforme las excepciones de la demanda planteada, siempre oponiéndonos

a la Indexación, Intereses, y condena en Costas y Agencias en Derecho y con ocasión a la prosperidad de las Excepciones de Mérito.

VI. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

En cuanto al daño emergente y perjuicios morales, tampoco queda claro para esta Apoderada, de dónde se obtuvieron dichas cifras, toda vez que en el acápite del Juramento Estimatorio, para la estimación razonada de la cuantía, la parte demandante se limita a colocar las cifras a cobrar en las pretensiones, sin siquiera explicar de dónde salen las estimaciones, a qué corresponden y en qué está soportada dicha estimación, lo que la deja sin soporte, dado que no se planteó en el texto de la demanda su ilación.

De conformidad con el Artículo 206 del Código General del Proceso y las diversas sentencias de la Corte Constitucional[1] existentes sobre el tema y la forma obligada y perentoria en que debe presentarse el JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS dentro de un proceso judicial, por la parte demandante, en la cual se debe presentar una reclamación clara, concreta y demostrada sobre la INDEMNIZACIÓN o INDEMNIZACIONES solicitadas, INTERESES y FRUTOS pretendidos, debiéndose realizar la reclamación de perjuicios, en forma detallada por cada concepto pretendido, debidamente desglosado y discriminado, bajo los principios de razonabilidad y proporcionalidad, resaltándose que esta elaboración tiene un rigor procesal, según la Corte Constitucional de una prueba pericial, pues la misma no se requiere y así lo ha reiterado la Corte Constitucional en varias sentencias de control del Artículo 206 del C. G. P, por tanto tienen que indicarse cada uno de los conceptos que lo integran, entre ellos DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE PASADO O CONSOLIDADO Y EL LUCRO CESANTE FUTURO, ello con fundamento en que el Juez de instancia al momento de dictar la correspondiente sentencia debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Los perjuicios se deben presentar tan claros, concretos y reales, que se entiende presentado bajo la gravedad del juramento, bajo la figura del JURAMENTO ESTIMATORIO.
2. Según el Art. 206 del C. G. P, dicho juramento es prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la contraparte, en donde se debe especificar razonablemente la inexactitud de la estimación de los perjuicios.
3. Si la cantidad estimada en la demanda excediere el 50% de la que resultare probada, se condenará a quien la hizo y presentó en la demanda, a pagar a favor del Estado el 10% de la diferencia.
4. Igualmente, si las pretensiones se niegan por falta de demostración de la parte demandante, se condenará a ésta, a pagar el 5% del valor pretendido.

AFIRMACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO. Se resalta que TODAS LAS SUMAS DE DINERO que se indiquen en una demanda, tanto por DAÑO EMERGENTE, LUCRO CENSANTE PASADO y FUTURO e INTERESES LIQUIDADOS, se deben realizar en forma detallada, desglosada, responsable y bajo los principios de razonabilidad y proporcionalidad y bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación del memorial.

En conclusión, la solicitud de los perjuicios presentados por la parte demandante en la demanda, no cumple los requisitos exigidos por la Corte Constitucional, en sus Sentencia C–157 de 2013 y C-279 de 2013, unicamente alude el valor que ellos indican que aportaron a la constructora ademas que indicar que se debe aumentar la indexación e intereses que determine el despacho, situación que no se ajusta a la ley y no sirve deprueba y que no aportan a la determinación razonada de los supuestos perjuicios sufridos por los demandantes.

[1] Sentencia C–157 de 2013, de la Corte Constitucional. Sentencia C-279 de 2013 de la Corte Constitucional.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El Artículo 9.1.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968, el artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código civil colombiano a partir del artículo 2493, y en materia de prelación legal, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, Artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, Artículo 96 y 206 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias.

VIII. PRUEBAS Y ANEXOS:

Solicito al Despacho tener en su valor legal, los documentos aportados por los demandantes como anexos a la demanda, y así mismo solicito al despacho valorar los documentos aportados con este memorial de contestación y excepciones de mérito:

1. El Certificado de Existencia y Representación de Cámara de Comercio la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.** (5 folios)
2. Copia de la Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, por medio de la cual se decretó la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** (7 folios)
3. Informe de bancos de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** (1 folio)
4. Copia del Formulario de la reclamación de fecha 9 de julio de 2021, presentado por el Abogado **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO.** (2 folios)

IX. NOTIFICACIONES:

Para efecto de notificaciones, se ponen a disposición los siguientes correos electrónicos:

- De la suscrita apoderada: carolinagr.abogada@gmail.com.
- De la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA: Correos electrónicos:** aeconstructoradelnorte@gmail.com y juridicaagenteespecial@gmail.com. **Página web:** www.agenciaespecial.webnode.com.co. **Dirección:** Transversal 32C Nro. 74 D – 13, Local Comercial, Edificio Pietrasanta, Medellín, Antioquia, **Teléfono:** 324.673.67.48.

Del señor Juez,

Cordialmente,

CAROLINA GÓMEZ RIVERA
C.C. No. 1.128.452.641 de Medellín
T.P. No. 247.248 del H.C.S. de la J.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

Sigla: No reportó

Nit: 900586722-9

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-479770-12
Fecha de matrícula: 14 de Diciembre de 2012
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2019
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Transversal 32 C 74 D 13 Edificio Pietrasanta
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: aeconstructoradelnorte@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3246736748
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Transversal 32 C 74 D 13 Edificio Pietrasanta
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: aeconstructoradelnorte@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3246736748
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado en esta Entidad en diciembre 14 de 2012, en el libro 9, bajo el número 22447, se constituyó una Sociedad Comercial de responsabilidad Por Acciones Simplificada denominada:

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S

REFORMAS ESPECIALES

Que según Acta No.15, del 31/01/2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta cámara de comercio el 08/02/2018 bajo el No.002693 del libro IX del registro mercantil, mediante la cual, se aprobó el cambio de domicilio de la sociedad del municipio de Bello a la ciudad de Medellín.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

TOMA DE POSESION DE BIENES HABERES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD: Que por Resolución 202050074994 del 02 de diciembre de 2020 de la SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2020, con el No.28663 del Libro IX, resuelve ordenar la Toma de Posesión de los negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9.

TOMA DE POSESIÓN DE LOS BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE SOCIEDAD: Que por Resolución No. 202150053932, del 15 de junio de 2021, del Municipio de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021, con el No. 20016, del libro IX, resuelve disponer que la toma de posesión de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT. 900.586.722 tendrá la modalidad de liquidación forzosa administrativa.

SUSPENSION PERSONERIA JURIDICA: Según oficio No. 362 del 17 de julio de 2019 y de conformidad con el artículo 91 de la ley 906 de 2004 del Juzgado Sexto Penal Municipal de Medellín, inscrito(a) en esta cámara el 25 de julio de 2019, bajo el No. 22103 del libro 9 del registro mercantil, se ordenó la SUSPENSION DE LA PERSONERIA JURIDICA de la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: La sociedad se constituye con una duración indefinida. Por voluntad de los accionistas se podrá decretar la disolución de la compañía, por acuerdo aprobado por la Asamblea General de Accionistas conforme a las leyes y a los estatutos y debidamente solemnizado.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, licita.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

El representante legal de la sociedad queda facultado para celebrar cualquier tipo de contrato sin limitación alguna en SMMLV.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$2.000.000.000,00	10.000	$200.000,00
SUSCRITO	$2.000.000.000,00	10.000	$200.000,00
PAGADO	$2.000.000.000,00	10.000	$200.000,00

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La compañía tendrá un (1) Representante Legal. El Representante Legal es el representante legal de la compañía y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:
a) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.
b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas.
c) Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.
d) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad
e) Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.
f) Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.
g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.
h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.
i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.
j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.
k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.
l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.
m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Resolución número 202150053932, del 15 de junio de 2021, del Municipio de Medellin, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021, con el número 20017, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
AGENTE LIQUIDADOR	HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ	C.C. 15.429.390

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

REVISORES FISCALES

Por Resolución número 202150053932, del 15 de junio de 2021, del Municipio de Medellin, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021, con el número 20018, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
CONTRALORA	ERIKA YANETH CAÑAVERAL VALENCIA	C.C. 43.997.385

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que dicha Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	2	15/08/2015	Asamblea	028150	25/08/2015	IX
Acta	9	20/07/2016	Asamblea	017209	25/07/2016	IX
Acta	10	21/07/2016	Asamblea	017263	26/07/2016	IX
Acta	12	25/07/2016	Asamblea	018138	08/08/2016	IX
Acta	15	31/01/2018	Asamblea	002693	08/02/2018	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111
Actividad secundaria código CIIU: 4111
Otras actividades código CIIU: 4111, 4111, 4112, 4112, 4112, 4112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
Matrícula No.:	21-540829-02
Fecha de Matrícula:	14 de Diciembre de 2012
Ultimo año renovado:	2019

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 30 A 69 08
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: RESOLUCIÓN NRO.: 202050074994 FECHA: 2020/12/02
RADICADO: 202050074994
PROCEDENCIA: SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO, MEDELLÍN
PROCESO: TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES
ENTIDAD: MUNICIPIO DE MEDELLIN
INTERVENIDO: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
MATRÍCULA: 21-540829-02
DIRECCIÓN: CALLE 30 A 69 08 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2020/12/10 LIBRO: 8 NRO.: 2576

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150053932 DE 15/06/2021

"Por medio de la cual se define la modalidad liquidación de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068"

LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO

En ejercicio de sus funciones, en especial las otorgadas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 109, numeral 5 del artículo 291 y el numeral 1 literal a) del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- Decreto 663 de 1993, el Decreto 2555 de 2010, y especialmente el artículo 346 del Decreto con Fuerza de Acuerdo 883 de 2015, y con fundamento en lo siguiente,

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el artículo 346 del Decreto con Fuerza de Acuerdo 883 de 2015, ejerce la vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades con sujeción a la normativa vigente, desplegando especialmente las siguientes: 1) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y 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; 2) designar el agente especial, revisor fiscal, liquidador o contralor, para que se encarguen de asumir en la modalidad de administración o liquidación; y 3) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas correctivas.

Que las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de esta Dependencia se ejercen de manera permanente, en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales y jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula el régimen del enajenador establecido en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 78 de 1987 y demás normas concordantes y complementarias.

Que en desarrollo de dichas funciones la Subsecretaría de Control Urbanístico, tomo posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, mediante Resolución Nro. 202050074994 del día 2 diciembre de 2020 por encontrarse configuradas las causales 1, 4, 5 y 6 de la Ley 66 de 1968.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 115 y 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los artículos 9.1.1.1.1 y 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, normas aplicables a la toma de posesión de enajenadores de vivienda, la Subsecretaría de Control Urbanístico cuenta con un término inicial para determinar la modalidad de la toma de posesión de las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S., e Inmobiliaria Europa Constructora S.A.S., tal como lo señalo el artículo 12 de la Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020.

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico emitió la Resolución Nro. 202150042490 del 30 de abril de 2021, por la cual, se ordena prorrogar el término para presentar el concepto integral hasta el 3 de junio de 2021, con el fin de determinar si procede la toma de posesión para administrar o liquidar.

Que de conformidad con el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación o si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, lo cual dependerá de los análisis efectuados por la Subsecretaría de Control Urbanístico sobre la viabilidad de los proyectos que dieron origen a la configuración de las causales de intervención forzosa administrativa de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, en su calidad de enajenadores de vivienda.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el agente especial de la sociedad Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, remitió el día 6 de abril de 2021, con radicado Nro. 202110163886 el documento denominado concepto integral.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el agente especial de las sociedades Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, remitió el día 6 de abril de 2021, con radicado Nro. 202110164057 el documento denominado concepto integral.

Concepto Integral Constructora del Norte

El agente especial realiza una descripción de los inmuebles que hacen parte del activo de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., los cuales son:

1. Proyecto New York: 1 matrícula inmobiliaria
2. Edificio Arkanzas: 15 matrículas inmobiliarias
3. Proyecto Bruselas: 1 matrícula inmobiliaria
4. Edificio Kairos: 9 matrículas inmobiliarias
5. Edificio Nebraska: 1 matrícula inmobiliaria
6. Edificio Mandalay: 2 matrículas inmobiliarias
7. Edificio Oregon: 7 matrículas inmobiliarias

8. Edificio San Remo: 3 matrículas inmobiliarias
9. Edificio Santi Bari: 15 matrículas inmobiliarias
10. Edificio Tallahasi I: 1 matrícula inmobiliaria
11. Edificio Sao Paulo: 2 matrículas inmobiliarias

De otro lado, presenta la siguiente información:

1. Estimación de los activos y pasivos de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722
2. Ruta crítica de la intervenida: i) matriz industrial; ii) análisis estructural; iii) pesos ponderados.
3. Plan de acción con su correspondiente cronograma.
4. Presupuesto general de la intervención estimado para cuatro años.

De acuerdo a lo anterior, el agente especial recomienda la liquidación forzosa administrativa de la empresa Constructora del Norte de Bello S.A.S.

Concepto Integral Inmobiliaria Europa

El agente especial realiza una descripción de los inmuebles que hacen parte del activo de la Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., los cuales son:

1. Edificio Aguanova: 1 matrícula inmobiliaria
2. San José de las Cumbres: 2 matrículas inmobiliarias
3. Edificio Pietrasanta: 12 matrículas inmobiliarias
4. Proyecto Ipanema: 1 matrícula inmobiliaria
5. Proyecto Normandía: 2 matrículas inmobiliarias

De otro lado, presenta la siguiente información:

1. Estimación de los activos y pasivos de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068
2. Ruta crítica de la intervenida: i) matriz industrial; ii) análisis estructural; iii) pesos ponderados.
3. Plan de acción con su correspondiente cronograma.
4. Presupuesto general de la intervención estimado para cuatro años.

De acuerdo a lo anterior, el agente especial recomienda la liquidación forzosa administrativa de la empresa Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S.

En la Resolución Nro. 202050074994 del día 2 de diciembre de 2020, se esboza que las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S., e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., presentan una situación crítica contable, jurídica y financiera, a saber: 1) una suspensión de pago de sus obligaciones que ha generado múltiples acciones judiciales contra la sociedad; 2) la violación de las normas estatutarias, urbanísticas y contables; 3) el manejo inseguro de sus

negocios y el ejercicio de la actividad constructiva y de enajenación sin las autorizaciones o habilitaciones legales exigidas que vulneran el derecho a la vivienda de los compradores y coloca en riesgo su patrimonio e integridad y 4) finalmente se avizora que el patrimonio de esta sociedad es negativo, lo que implica que no posee capital para cubrir sus obligaciones vigentes, dado que existen demandas ejecutivas y declarativas por el incumplimiento en sus obligaciones financieras, laborales y civiles, lo que sin lugar a dudas permite concluir que el patrimonio se encuentra en grave quebranto que imposibilita el pago oportuno de sus obligaciones.

Que mediante Resolución Nro. 202150051230 del día 3 del mes junio del año 2021, se designó y tomo posesión como revisora fiscal de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, con tarjeta profesional Nro. 138809-T.

Las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la modalidad de liquidación 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, el patrimonio y el orden público, por tanto, esta Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el Decreto con Fuerza de Acuerdo de 883 de 2015, procederá a establecer la modalidad de liquidación forzosa administrativa de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, máxime que durante el periodo en que asumió la Superintendencia de Sociedades y esta Dependencia hasta la fecha no se evidenció ninguna mejoría en la condición de la sociedad ni existe un plan viable que permita el desarrollo del objeto social de la sociedad de conformidad con el ordenamiento jurídico.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1: Disponer que la toma de posesión de la sociedad sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 tendrá la modalidad de liquidación forzosa administrativa.

Artículo 2: Además de los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y de acuerdo con el artículo 9.1.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010 se dispone de las siguientes medidas:

2.1. La advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida son exigibles a partir de la fecha en que se adoptó la medida de liquidación forzosa administrativa, sin perjuicio de lo que dispongan las normas que regulan las

operaciones de futuros, opciones y otros derivados, de acuerdo con lo previsto en el literal b) del artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero;

2.2. En el caso de aseguradoras, la advertencia acerca de la terminación automática al vencimiento de un plazo de dos (2) meses contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo, de los contratos de seguros vigentes, cualquiera que sea su clase, salvo cuando se trate de seguros de cumplimiento o de vida, evento en el cual el plazo podrá ser ampliado hasta en seis (6) meses;

2.3. La advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

Parágrafo: Se exhorta al señor Héctor Alirio Peláez Gómez para que si aún no lo ha hecho realice cada una de las medidas preventivas obligatorias establecidas en el numeral 1 del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y en el artículo 2 de la Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020.

Artículo 3: Designar al señor Héctor Alirio Peláez Gómez identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 como agente liquidador de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 de conformidad con el artículo 9.1.1.2.1 del Decreto 2555 de 2010, quien se venía desempeñando como agente especial designado en la Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020.

Parágrafo: Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y serán con cargo a la entidad en intervención.

Artículo 4: Designar a la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385 como contralora de conformidad el artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, quien se venía desempeñando como revisora fiscal de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068.

Parágrafo: Los honorarios de la contralora serán atendidos de acuerdo a lo fijado en la Resolución Nro. 202150051230 del día 3 de junio de 2021.

Artículo 5: La supervisión de la toma de posesión en la modalidad de liquidación forzosa administrativa de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, estará a cargo de Roosvelt Jair Ospina Sepúlveda identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 8.853.487, en su calidad de Líder de Programa adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico.

Artículo 6: En caso de que no se haya realizado disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad de cuentas y papeles y demás documentos pertenecientes a la sociedad Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.296.839 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068

Artículo 7: Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068., en que figure como titular de dominio la persona jurídica.

Parágrafo: Para el efecto oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos para que se realice la respectiva anotación.

Artículo 8: Ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, así como los derechos de cualquier naturaleza adquiridos por la misma.

Artículo 9: Ordenar el embargo y secuestro de los dineros, títulos y bienes que se encuentren a nombre de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero al público a nivel nacional.

Parágrafo: En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos de la persona intervenida mediante el presente acto, que no sea autorizado por el agente liquidador.

Artículo 10: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, de conformidad con las previsiones del artículo 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 11: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, con tarjeta profesional Nro. 138809-T, de conformidad con las previsiones del artículo 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 12: La Subsecretaría de Control Urbanístico publicará la citada Resolución a través de la página web del municipio de Medellín.

Artículo 13: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Control

Urbanístico, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma conforme a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: Daniel Botero Bedoya, Andrés Felipe Seguro Montoya. – Revisó: Roosvelt Jair Ospina Sepúlveda. - Aprobó: Laura Vásquez Sánchez.

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co

CONSTRUCTORA DEL NORTE 010928925-20

FECHA	DOCUMENTO	OFICINA	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	VALOR		
17/09/2015	101239	CARABOBO	CHEQUE GIRADO		-20.000.000,00	517.740.801,89	
17/09/2015		GUAYAQUIL	COMISION RECAUDOS CAJA LOCAL		-9.698,28	517.731.103,61	COMISION POR CAJA
17/09/2015		CT PAGOS ISLA OVIEDO	CONSIG LOCAL REFEREN EFECTIVO	71676493	10.000.000,00	527.731.103,61	ALABAMA 710
17/09/2015		AV. BOLIVARIANA	CONSIG LOCAL REFEREN EFECTIVO	315	4.000.000,00	531.731.103,61	ALABAMA 315
17/09/2015		BELEN	CONSIG LOCAL REFERENCIA CANJE	70116613	10.000.000,00	541.731.103,61	
17/09/2015	274644	CARABOBO	DEVOLUCION CHEQUE CONSIGNADO	70116613	-10.000.000,00	531.731.103,61	
17/09/2015		GUAYAQUIL	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO		-80.045,00	531.651.058,61	4X1000
17/09/2015		GUAYAQUIL	IVA COMISION RECAUDOS CAJA		-1.551,72	531.649.506,89	IVA COMISION CAJA
24/09/2015	101251	CARABOBO	CHEQUE GIRADO		-25.000.000,00	501.793.873,89	
24/09/2015	215252	CARABOBO	CHEQUE GIRADO		-4.944.934,00	496.848.939,89	
24/09/2015		GUAYAQUIL	COMISION RECAUDOS CAJA LOCAL		-16.163,80	496.832.776,09	COMISION POR CAJA
24/09/2015		CENTRO PAGOS BELLO	CONSIG LOCAL REFEREN EFECTIVO	32401441	2.200.000,00	499.032.776,09	ATLANTIS 902
24/09/2015		CARABOBO	CONSIG LOCAL REFEREN EFECTIVO	1152187340	6.200.000,00	505.232.776,09	ALABAMA 318
24/09/2015		PLAZA DE FLORES	CONSIG LOCAL REFEREN EFECTIVO	22237399	25.000.000,00	530.232.776,09	ALABAMA 205
24/09/2015		GUAYAQUIL	CONSIG LOCAL REFERENCIA CANJE	28239494	8.000.000,00	538.232.776,09	MANDALAY 502
24/09/2015		GUAYAQUIL	CONSIG LOCAL REFERENCIA CANJE	71701702	10.000.000,00	548.232.776,09	ALABAMA 709
24/09/2015		GUAYAQUIL	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO		-119.854,73	548.112.921,36	4X1000
24/09/2015		GUAYAQUIL	IVA COMISION RECAUDOS CAJA		-2.586,20	548.110.335,16	IVA COMISION CAJA

ACREEDOR EN LA LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA (Si no aplica en algún ITEM, no llenar, dejar vacio)		
NOMBRE COMPLETO		LEONEL DE JESUS ESCOBAR - LIDA PATRICIA ARIAS QUINTERO- SEBASTIAN ESCOBAR ARIAS
CEDULA O NIT		C.C.70.116.613- C.C. 43.764.322- C.C.1.001.367.055 respectivamente
CELULAR		
TELEFONO		
CORREO ELECTRONICO		
DIRECCION		CARRERA 80 No. 32EE -72
BARRIO		LAURELES
MUNICIPIO		MEDELLÍN
ACTUA POR INTERMEDIO DE APODERADO ?		SI
NOMBRE DE APODERADO		ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO
CORREO ELECTRONICO APODERADO		aygmemoriales@gmail.com
CALIDAD EN LA QUE ACTUA?		COMPRADOR
CONSTRUCTORA		CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
PROMITENTE COMPRADOR (diligenciar SOLO si le ha comprado a las constructora)	VALOR APORTADOR EN CUENTAS A LA CONSTRUCTORA	DOSCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS ($212.715.500)
	VALOR APORTADOR EN EFECTIVO A LA CONSTRUCTORA	
	CANJES , PERMUTAS (MUEBLES/INMUEBLES) TRANSFERIDOS A LA CONSTRUCTORA	
VENDEDOR, CONTRATISTA PROVEEDOR TRABAJADOR HIPOTECARIO, U OTRO (Diligenciar en caso que NO sea promitente comprador)	VALOR A RECLAMAR	

DOCUMENTOS SOPORTE ENTREGADOS

1	Demanda Copia
2	Auto que admite demanda
3	Reforma de la demanda
4	Promesa de compraventa Copia
5	Consignaciones realizadas en cumplimiento de la promesa copia
6	
7	Poder firmado en original
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	

FOLIOS: 179

Escaneado con CamScanner

18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

OBSERVACIONES	Actualmente se tramita proceso declarativo en el Juzgado 22 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín con radicado 2020-56, contra la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S, con dicha demanda se pretende que se declara la inexistencia del contrato de promesa comercial del 16 de septiembre de 2015, así mismo se busca que la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S, realice la respectiva devolución del precio pagado por los demandantes en cumplimiento de la promesa de compraventa suma que asciende a DOSCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS ($212.715.500) indexado y los intereses a la tasa máxima que determine la Superintendencia Financiera mes a mes hasta la fecha que se realice el pago a favor del señor SEBASTIAN ESCOBAR ARIAS que a la fecha del 30 de junio de 2021 asciende a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($471.892.435).
01	
FIRMA Y HUELLA	Andrés Alberto Galvis Arango
CC	CC: 8433796
FECHA DE ENTREGA	T.P. 155255

Escaneado con CamScanner