

## RESOLUCION No. 017 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024

### POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE EL MECANISMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS EN INTERVENCION

En cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 66 de 1968, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 2555 de 2010, y demás normas concordantes, la Agente Especial de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con Nit **900.882.014-1**, expide la siguiente resolución, de la forma que sigue:

#### ANTECEDENTES

1. Que mediante Resolución No. 284 del 20 de octubre de 2021 la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia ordenó la Toma de Posesión inmediata para Liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con NIT 900.882.014-1 en los términos del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes. Esta resolución ha sido objeto de adición mediante la Resolución 407 del 19 de octubre de 2022, 008 del 9 de enero y 222 del 17 de octubre de 2023 y la Resolución 110 del 16 de julio de 2024, todas proferidas por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia.
2. Que la Agente Interventora profirió la Resolución No. 001 del 22 de febrero de 2022, por medio de la cual se hizo el reconocimiento y calificación de las reclamaciones y créditos presentados dentro del proceso de liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 2495 y subsiguientes del Código Civil Colombiano en concordancia con el artículo 330 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el artículo 2.4.2.3.2. del Decreto 2555 de 2010, y en lo no previsto por la Ley 1116 de 2006. Esta decisión fue publicada en el diario de amplia circulación El Nuevo Siglo y la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>
3. Que mediante Resolución No. 004 del 15 de julio de 2022, la Agente Interventora de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** resolvió los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución 001 del 2022, corregida mediante la Resolución 006 del 19 del mismo mes y año. Contra la providencia enunciada no procedieron recursos, tal y como fue dispuesto en el numeral décimo primero de la parte resolutive.
4. Que mediante la Resolución No. 009 del 7 de octubre de 2022, por medio de la cual se actualizó, corrigió un error involuntario de transcripción y adicionó la Resolución 004 de 2022.
5. Que mediante la Resolución 012 de fecha del 22 de septiembre de 2023, fueron verificadas las solicitudes de

reclamación extemporáneas, conforme a lo previsto en el numeral 5° del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006, norma supletiva del EOSF, relacionadas con los créditos denominados legalmente postergados.

6. Que existe insuficiencia de activos para atender los créditos reconocidos y graduados en las Resoluciones 001, 004, 009 del 2022, 012 del 2023, dentro del proceso de intervención de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, siendo que, el resto de las obligaciones quedarán insolutas atendiendo las reglas de los procesos concursales.
7. Que a través de la Resolución 013 del 1° de febrero de 2024, se inició la etapa para la adjudicación de los activos remanentes a favor de los acreedores de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS, de acuerdo con la prelación legal de la sociedad en intervención.. Esta decisión fue publicada en el diario de amplia circulación El Nuevo Siglo y la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>
8. Que la resolución enunciada en el numeral anterior quedo en firme y ejecutoriada el 9 de febrero de 2024, puesto que no se presentó recurso alguno en contra de esta, tal y como consta en la constancia de ejecutoria visible en la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>
9. Que el término para presentar propuestas o formular de pago de la suma en efectivo que asciende a **DOSCIENTOS ONCE MILLONES QUININETOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MTCE (\$211.523.578)** corrió hasta el 1 de marzo de 2024. **Sin embargo, NO se presentó ninguna fórmula ni propuesta por parte de acreedores y/o terceros interesados** y, en consecuencia, NO es dable aplicar el artículo 9.1.3.6.1. literal a) del Decreto 2555 de 2010 para correr traslado a los acreedores interesados.
10. Que mediante la Resolución 014 del 20 de noviembre de 2024, por la cual se actualiza el inventario aprobado en los proveídos 005 y 008 de 2022 y 011 de 2023.
11. Que por medio de la Resolución 015 del 29 de noviembre de 2024, la agencia de intervención ordenó la cancelación de matrículas inmobiliarias de inmuebles que no existen y se dictan otras disposiciones.
12. Que mediante la Resolución 016 de fecha del 5 de diciembre de 2024, fueron verificadas otras solicitudes de reclamación extemporáneas, conforme a lo previsto en el numeral 5° del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006, norma supletiva del EOSF, relacionadas con los créditos denominados legalmente postergados.
13. Que el inciso final del literal a) del artículo 9.1.3.6.3. del EOSF establece que *“...Si no se pudiere lograr la aceptación de las fórmulas de pago a que se refiere el presente literal, el liquidador podrá acudir a cualquiera de los siguientes mecanismos; (...) c) Adjudicación forzosa...”*

14. Que la adjudicación forzosa como mecanismo de pago fue prevista en el literal c) del artículo 9.1.3.6.3. del EOSF que reza:

*“...c) **Adjudicación forzosa.** El liquidador podrá, mediante resolución debidamente motivada, **adjudicar los activos remanentes entre los acreedores que tienen derecho a recibir el siguiente pago, a título de dación en pago, a prorrata y teniendo en cuenta las reglas de prelación de créditos reconocida dentro del proceso liquidatorio, siempre y cuando el monto, la naturaleza divisible y las condiciones de los activos remanentes permitan que la dación en pago** se realice sin vulnerar el derecho de igualdad de los acreedores. La adjudicación forzosa y las daciones en pago a los acreedores se harán sobre el cien por ciento (100%) del último avalúo...”*

15. Que la interventora tiene la facultad legal para adjudicar mediante resolución motivada el 100% de los activos líquidos recuperados en el proceso de intervención y, así realizar pagos a los acreedores reconocidos mediante adjudicación forzosa ajustándose a la prelación de créditos reconocida en las resoluciones 001, 004, 009 de 2022, 012 de 2023 y 016 de 2024, de la siguiente manera:

**15.1. Gastos de administración hasta el cierre del proceso 30 de marzo de 2025**

Nombre del acreedor	Identificación	Concepto	Cuantía	Iva 19%	Pago efectivo 100%
Biviana Torres	52.864.379	Honorarios interventora	84.336.134	16.023.866	100.360.000
Tilcia Rosa Vergel	53.069.774	Honorarios abogada proceso intervención	28.629.821		28.629.821
Giovanni Galvis	80.469.962	Honorarios contador proceso intervención	14.314.910		14.314.910
Rosa Amalia Rojas	51.624.241	Servicios apoyo administrativo proceso intervención	10.128.640		10.128.640
Montecarlo Plaza Sky	901.641.710	cuotas admon aptos / 807/ 904 FMI 280-229211 / 280-229116	4.332.000		4.332.000
Montecarlo Plaza Sky	901.641.710	reserva servidumbre	20.000.000		20.000.000
San sur centro comercial	900.861.009	cuotas admon local 1-12 FMI 280-197186	2.687.360		2.687.360
San sur centro comercial	900.861.009	cuotas admon local 1-51 FMI 280-197225	4.278.560		4.278.560
San sur centro comercial	900.861.009	cuotas admon local 1-55 FMI 280-197229	3.341.520		3.341.520
Conjunto Residencial Sierra Morena		cuotas administración FMI280-175791	30.000.000		30.000.000
Empresa pública de Armenia ESP	890.000.439	servicio acueducto aptos 807 / 904 a junio 2025	1.400.000		1.400.000
Biviana Torres	52.864.379	Gastos de caja menor (mensajería, papelería etc)	3.000.000		3.000.000

El Quindiano sas	901.122.479	publicaciones resoluciones adjudicacion y terminacion proceso	720.000	720.000
Editorial La Unidad SA (nuevo siglo)	860.536.029	publicaciones resoluciones adjudicacion y terminacion proceso	2.400.000	2.400.000
Biviana Torres	52.864.379	imprevistos	30.000.000	30.000.000
Tilcia Rosa Vergel	53.069.774	Honorarios procesos restitucion	25.000.000	25.000.000
Empresa de Energía del Quindío E:S:P	800.052.640	Catastro de redes eléctricas	209.428.155	209.428.155
Biviana torres	52.864.379	Gastos de viaje rendición ctas y adjudicación	8.000.000	8.000.000
Biviana torres	52.864.379	Gastos notariales y registro	70.000.000	70.000.000
Biviana torres	52.864.379	Prediales apartamentos y lote sierra morena	45.000.000	45.000.000
Cámara Comercio Armenia		Renovaciones y cancelación registro mercantil	8.500.000	8.500.000
Biviana torres	52.864.379	servicios públicos	5.000.000	5.000.000

<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>610.497.100</b>	<b>16.023.866</b>	<b>626.520.966</b>
---------------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Es importante destacar que en este rubro se encuentra la provisión de recursos para la atención de procesos judiciales vigentes y aún pendientes de decisión judicial los cuales se encuentran a cargo de la profesional en derecho Tilcia Rosa Vergel Lafaurie, impuestos prediales, cuotas de administración, servicios públicos, instalación de servicio de energía en la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Montecarlo Plaza Sky Club, tal y como fue expuesto en la Resolución 013 del 1° de febrero de 2024 concordante con el artículo 9.1.3.6.4 del EOSF.

16. **Que respecto a los créditos de primera clase, segunda clase, tercera clase, cuarta clase, quinta clase, extemporáneos y postergados.** Estos créditos son insolutos y sin vocación de pago por insuficiencia de activos de propiedad de la sociedad, para lo cual se aplicarán las reglas de reapertura del proceso en el evento de la incorporación de bienes a la sociedad y hasta la concurrencia de estos, en los términos del artículo 9.1.3.7.2. del EOSF.
  
17. Que, como consecuencia de lo anterior, se hace necesario cumplir las reglas sobre la culminación del proceso de liquidación forzosa administrativa previstas en el artículo 9.1.3.6.1. del Decreto 2555 de 2010, particularmente, adoptar un mecanismo para el pago y adjudicar los activos de la sociedad en los términos del artículo el literal c) del artículo 9.1.3.6.3. ibidem.

## RESUELVE

**PRIMERO. ADJUDICAR** el dinero en efectivo de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS EN INTERVENCION** a través del mecanismo de pago “**ADJUDICACION FORZOSA**”, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído concordante con el literal c) del artículo 9.1.3.6.3. del Decreto 2555 de 2010, respetando el orden de prelación legal y hasta el monto de los créditos reconocidos y calificados, en la forma en que detallada y discriminada en el cuadro anexo al presente acto, el cual hace parte integral del mismo.

**SEGUNDO. DETERMINAR** cómo saldos insolutos todas las obligaciones presentadas, graduadas y calificada oportunas y extemporáneas ante la intervención que no hayan sido objeto de adjudicación.

**TERCERO. NOTIFICAR** la presente decisión a las personas interesadas en los términos de los artículos 67 a 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO. PUBLICAR** en un diario de amplia circulación nacional y regional, así como en la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>

**QUINTO. RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria de esta, el cual podrá ser presentado en la Calle 113 No. 7 – 45 Torre B Oficina 917, Edificio Teleport Business Park en la ciudad de Bogotá o a través del correo electrónico [btorres@tcabogados.com.co](mailto:btorres@tcabogados.com.co)

**SEXTO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Proferida en Bogotá D.C., el diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2.024)

**BIVIANA TORRES CASTAÑEDA**  
**Agente Especial**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**