

**RESOLUCION NO. 005 DEL 18 DE JULIO DE 2022**  
**POR LA CUAL SE APRUEBA EL INVENTARIO VALORADO DE LA SOCIEDAD**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

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, se expide la siguiente resolución

**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 de la Ley 66 de 1968, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes.
2. Que, para tal efecto, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia designó a la Doctora Biviana del Pilar Torres Castañeda, como Agente Especial de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**
3. Que el día 2 de noviembre de 2021 se llevó a cabo la diligencia de entrega de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**
4. Que a la diligencia de entrega ni el ex representante legal de la sociedad ni su apoderada asistieron; y que, en el lugar donde se realizó la diligencia no se encontró información contable ni jurídica de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** ni a la presente fecha el anterior representante legal haya hecho de documento alguno.
5. Que en virtud de la medida de intervención se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro informando sobre el inicio del proceso de toma de posesión para liquidar de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** y, a su vez, se solicitó informar a la agente especial sobre la existencia de folios de matrícula inmobiliaria en los cuales figure la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** como titular del derecho de dominio de bienes o cualquier clase de derechos, de conformidad con lo ordenado en el artículo segundo numerales 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. de la Resolución 284 de 2021.
6. Que dentro del estudio de títulos realizado por la Agente Interventora se logró determinar la propiedad de algunos de los inmuebles de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, los cuales se detallan a continuación:

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA	INMUEBLE	UBICACIÓN	GARANTIA REAL	MEDIDAS CAUTELARES
280-229049	Apto 101 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229050	Apto 102 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229055	Apto 107 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229070	Apto 306 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229086	Apto 506 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229094	Apto 606 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229118	Apto 906 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229123	Apto 1003 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
280-229126	Apto 1006 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	<b>Anotación 001</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 1209 del 23 de mayo de 2017 a favor H. Rincon y CiA S en C. Nit. 9001810673	<b>Anotación 003</b> Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso Ejecutivo 2020-0050 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia
290-182968	Bodega 24 Centro Comercial San Andresito	Pereira	<b>Anotación 10</b> Hipoteca con cuantía indeterminada Escritura 687 del 2017 Notaria Cuarta de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha	<b>Anotación 11.</b> Medida Cautelar de Embargo Ejecutivo Proceso 2018 -302 Juzgado Tercero del Circuito en Oralidad de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha  <b>Anotación 12</b> Medida Cautelar de Embargo Verbal Proceso 2019 - 310 Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá a favor de María del Pilar Torres García

290-203055	Bodega 1 Centro Comercial San Andresito	Pereira	<p><b>Anotación 006</b> Hipoteca con cuantía indeterminada Escritura 687 del 2017 Notaria Cuarta de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha</p>	<p><b>Anotación 007</b> Medida Cautelar de Embargo Ejecutivo Proceso 2018 -302 Juzgado Tercero del Circuito en Oralidad de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha</p> <p><b>Anotación 008</b> Medida Cautelar de Embargo Verbal Proceso 2019 - 310 Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá a favor de María del Pilar Torres García</p>
290-203056	Bodega 2 Centro Comercial San Andresito	Pereira	<p><b>Anotación 006</b> Hipoteca con cuantía indeterminada Escritura 687 del 2017 Notaria Cuarta de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha</p>	<p><b>Anotación 007</b> Medida Cautelar de Embargo Ejecutivo Proceso 2018 -302 Juzgado Tercero del Circuito en Oralidad de Armenia a favor de Miguel Antonio Quiroga Rocha</p> <p><b>Anotación 008</b> Medida Cautelar de Embargo Verbal Proceso 2019 - 310 Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá a favor de María del Pilar Torres García</p>
280-197205	Local 1-31 Primer Piso Carrera 18 No. 59 -03	Armenia	No tiene	<p><b>Anotación 007</b> Medida Cautelar Proceso Verbal Nulidad de Contrato de Compraventa Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia 2019-424-00 a favor de Pedro Lizarazo Duran.</p> <p>Fallo de primera instancia TERCERO: ORDENAR la cancelación de la Escritura Pública N° 1278 de 25 de mayo de 2016, emanada de la NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA, y de su inscripción en el registro tabular N° 280-197205. A través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, oficiar a las competentes entidades, a fin de que se materialice dicha cancelación. Audiencia del 21 de agosto de 2019</p>
280-197186	Lote No. 1- 12 Centro Comercial San Sur PH Primer Piso	Armenia	<p><b>Anotación 003</b> Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía Escritura Pública 3475 del 27 de diciembre de 2017 a favor H. Rincón y CiA S en C. Nit. 9001810673</p>	<p><b>Anotación 005</b> Medida Cautelar de Embargo Ejecutivo Proceso 2018 – 732. Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Armenia instaurado por Centro Comercial San Andresito</p> <p><b>Anotación 007</b> Medida Cautelar de Inscripción de Demanda Proceso 2021- 0063 Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Armenia instaurado Juan Fernando Azuero Moreno</p>

7. Que estando dentro del término legal, a través de un evaluador autorizado del Registro de Avaluadores RAA: AVAL 79110696, fue realizado el inventario de bienes de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, conforme los artículos 9.1.3.3.1 y 9.1.3.3.2. del Decreto 2555 de 2010, y en lo no previsto se registró por la Ley 1116 de 2006; arrojando el siguiente resultado:

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA	INMUEBLE	UBICACIÓN	Valor Comercial
280-229049	Apto 101 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 87.375.500
280-229050	Apto 102 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 77.682.000
280-229055	Apto 107 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 78.877.600
280-229070	Apto 306 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 76.420.000
280-229086	Apto 506 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 74.811.000
280-229094	Apto 606 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 74.811.000
280-229118	Apto 906 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 72.400.000
280-229123	Apto 1003 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 77.033.000
280-229126	Apto 1006 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 76.420.000
290-182968	Bodega 24 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 274.240.000
290-203055	Bodega 1 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 168.120.000
290-203056	Bodega 2 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 168.120.000
280-197205	Local 1-31 Primer Piso Carrera 18 No. 59 - 03	Armenia	\$ 48.025.000
280-197186	Lote No. 1- 12 Centro Comercial San Sur PH Primer Piso	Armenia	\$ 40.375.000

8. Que, los valores de avalúo de los inmuebles identificados con FMI 280-229049, 280-229050, 280-229055, 280-229070, 280-229086, 280-229094, 280-229118, 280-229123 y 280-229126, corresponden al estado y características propias de cada inmueble, siendo que, los mismos se encuentran en condiciones de acabados incompletos o con daños y fallas que no permiten declararlos como bienes inmuebles completos y en buen estado, se les tiene que hacer un descuento al valor final obtenido hasta esta etapa del avalúo.
9. Que, a la fecha algunos prometientes compradores de las Torres 2, 3 y Locales se encuentran en posesión irregular de los siguientes inmuebles y de los cuales no se pudo obtener el avalúo:

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA	INMUEBLE	UBICACIÓN
280-229071	Apto 307 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229079	Apto 407 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229087	Apto 507 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229101	Apto 705 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229110	Apto 806 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229111	Apto 807 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia

280-229112	Apto 808 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229116	Apto 904 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia

10. Que en razón de la posesión irregular de los inmuebles citados en el numeral anterior, es preciso indicar que una vez sean recuperados los mismos, deberán integrar la masa de activos y, así mismo, se realizará la actualización del inventario de la sociedad.

11. Que, con base en lo expuesto, y en consideración a las facultades señalas,

### RESUELVE

**PRIMERO. APROBAR** el inventario valorado de bienes de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, que corresponde a:

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA	INMUEBLE	UBICACIÓN	Valor Comercial
280-229049	Apto 101 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 87.375.500
280-229050	Apto 102 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 77.682.000
280-229055	Apto 107 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 78.877.600
280-229070	Apto 306 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 76.420.000
280-229086	Apto 506 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 74.811.000
280-229094	Apto 606 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 74.811.000
280-229118	Apto 906 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 72.400.000
280-229123	Apto 1003 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 77.033.000
280-229126	Apto 1006 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$ 76.420.000
290-182968	Bodega 24 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 274.240.000
290-203055	Bodega 1 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 168.120.000
290-203056	Bodega 2 Centro Comercial San Andresito	Pereira	\$ 168.120.000
280-197205	Local 1-31 Primer Piso Carrera 18 No. 59 - 03	Armenia	\$ 48.025.000
280-197186	Lote No. 1- 12 Centro Comercial San Sur PH Primer Piso	Armenia	\$ 40.375.000

**SEGUNDO. NOTIFICAR** el contenido de la presente decisión a las personas interesadas conforme el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**TERCERO. PUBLICAR** la presente decisión en un diario de amplia circulación nacional, así como en la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/> y en redes sociales de un medio de comunicación regional.

**CUARTO. RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá presentarse dentro de los **5** días siguientes a la notificación de la presente resolución, 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)

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

Proferida en Bogotá a los dieciocho (18) días de julio de 2022.

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