

RESOLUCION NO. 014 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

POR LA CUAL SE ACTUALIZA EL INVENTARIO APROBADO EN LAS RESOLUCIONES 005 Y 008 DE 2022 Y 011 DE 2023

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 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 5º 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 las Resoluciones 005, 008 de 2022 y 011 de 2023, integró y actualizó el inventario de activos de la sociedad intervenida.
8. 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. 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/>
9. 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/>
10. Que, a la presente fecha, y en atención a los procesos judiciales que se adelantan para la defensa y recuperación de activos de la sociedad, existen cambios significativos en la confección del inventario activos de la sociedad intervenida, tales como:
 - 10.1. Que posterior al periodo de ventas fueron realizadas tradiciones de los apartamentos 101, 102, 103, 106, 107, 306, 506, 606, 906, 1003 y 1004 por lo cual se procedió con la venta de estos conforme a los avalúos aprobados en las Resoluciones 005 y 008 de 2022 y 011 de 2023 y, a su vez, se incorpora el valor de estas dentro del proceso de intervención.
 - 10.2. mediante fallo de primera instancia que decreta la nulidad de la promesa de compraventa del inmueble denominado Lote No. 4 que hace parte del Conjunto Sierra Morena e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-175791 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Armenia cuenta con el avalúo comercial objeto de debate recae en la suma de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MTCE (\$1.350.127.250)**. En consecuencia, se confirma el valor establecido en la Resolución **011 de 2023**, sin perjuicio que al momento de la decisión de segunda instancia y/o recuperación material del inmueble se realice la actualización del inventario de la sociedad.
 - 10.3. Que, a la fecha de la presente resolución, se han iniciados gestiones para la recuperación de activos de propiedad de la sociedad intervenida, los cuales a continuación se detalla, entre los cuales, se destaca:
 - 10.4. Los demandados en los procesos de reivindicación hicieron entrega voluntaria y de mutuo acuerdo sobre los apartamentos 202, 806 y 808 que hace parte de Montecarlo Plaza Sky Club fue realizada entre los meses de noviembre de 2023 a los meses de mayo de 2024, por lo cual se procedió con la venta de estos y, a su vez, se incorpora el valor de las mismas dentro del proceso de intervención.
 - 10.5. Que los inmuebles que se encuentran en procesos judiciales para su recuperación, ubicados en el Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club Torre 1 en la ciudad de Armenia, corresponden a:

NÚMERO DE FOLIO DE MATRICULA	INMUEBLE	UBICACION
280-229111	Apto 807 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia
280-229116	Apto 904 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia

- 10.6. Que en la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** acató el fallo de primera y segunda instancia emitido bajo el expediente 63001310300220220017300 avocado por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia, cuyas pretensiones recae en declarar la nulidad de los actos relacionados con la venta de los inmuebles denominados Bodega 1, 2 y 24 que hacen parte del Centro Comercial San Andresito e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 290-182968, 290-203055 y 290-203056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y, a su vez, la restitución de los mismos al señor **HENRY MARTINEZ SERNA**, conforme a lo reportado a la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía Municipal de Armenia.

En consecuencia, los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 290-182968, 290-203055 y 290-203056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira serán retirados del inventario valorado de la sociedad intervenida, en virtud de la orden judicial enunciada.

- 10.7. Los días 22 y 25 de septiembre de 2023, fue llevada a cabo diligencia concentrada dirigida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia, quien declaro probadas las pretensiones de nulidad absoluta y la restitución mutua a favor del señor HENRY SERNA. Esta sentencia fue objeto de apelación.

11. Que los inmuebles denominados Lote No. 1- 12, 1-51 y 1-55 que hacen parte del Centro Comercial San Sur en la ciudad de Armenia son objeto de litigio ante el Juzgado Primero (1°) Civil Municipal de Armenia mediante proceso judicial número 630014003001-2021-00063-00-

12. Que, con base en lo expuesto, y en consideración a las facultades señalas, se procede a **ACTUALIZAR** la Resolución No. 011 del 2023 en el sentido de retirar los inmuebles que fueron objeto de recuperación, venta y aquellos objetos de restitución por orden judicial, conforme a lo previsto en el artículo 9.1.3.3.4. del Decreto 2555 de 2010, y en lo no previsto se registrá por la Ley 1116 de 2006.

RESUELVE

PRIMERO. ACTUALIZAR el inventario valorado los bienes de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, conforme a lo expuesto en esta Resolución. Para tal efecto, los bienes que conforman el inventario valorado corresponden a:

Número de Folio de Matrícula	Inmueble	Ubicación	Valor Comercial
280-229111	Apto 807 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$54.473.000

280-229116	Apto 904 Montecarlo Plaza Sky Club	Armenia	\$51.984.000
280-197186	Lote No. 1- 12 Centro Comercial San Sur PH Primer Piso	Armenia	\$ 40.375.000
280-197225	Local 1-51 Primer Piso Carrera 18 No. 59 -03	Armenia	\$54.360.000
280-197229	Local 1-55 Primer Piso Carrera 18 No. 59 -03	Armenia	\$42.480.000
280-175791	Lote 4 Conjunto Sierra Morena	Armenia	\$311.862.000

SEGUNDO. INCORPORAR contablemente las sumas de dinero producto de las ventas de los apartamentos enunciados, según lo expuesto en esta Resolución.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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

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

Proferida en Bogotá D.C., a los veinte (20) de noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2.024)

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