

## RESOLUCION NO. 016 DEL 04 DICIEMBRE DE 2024

### POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCEN Y GRADUAN CRÉDITOS EXTEMPORANEOS

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 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.** Sin embargo, es preciso indicar que ni el exrepresentante legal de la sociedad ni su apoderada asistieron a la diligencia. Así mismo, se indica que en el lugar donde se realizó la diligencia no se encontró información contable ni jurídica de la sociedad ni a la presente fecha el anterior representante legal haya hecho de documento alguno.
3. Que el día 9 de noviembre de 2021, fue publicado el primer Aviso Emplazatorio, con el objeto de informar a las personas, naturales o jurídicas de carácter público o privado, la medida de toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la **sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, además a invitar a presentar reclamación dentro proceso liquidatorio allegando pruebas documentales de su existencia y cuantía será del término de **treinta (30) días** calendario contador a partir de la publicación del segundo aviso, advirtiendo que una vez vencido el término, aquellas que llegarán serán calificadas como extemporáneas, según consta en el Diario de amplia circulación Nuevo Siglo y la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>
4. Que el día 19 de noviembre de 2021, fue publicado el segundo Aviso Emplazatorio, con el objeto que las personas, naturales o jurídicas de carácter público o privado, que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en su calidad de entidad intervenida, presentarán reclamación dentro del proceso liquidatorio allegando pruebas documentales de su existencia y cuantía, advirtiendo que una vez vencido el término, aquellas que llegarán serán calificadas como extemporáneas, según consta en el Diario de amplia circulación Nuevo Siglo y la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana-proyecto-montecarlo/>
5. Que el citado término fue contado a partir del 19 de noviembre de 2021 hasta el 19 de diciembre del mismo año, de lunes a viernes en el horario de 8: 00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:00 pm., tal como consta en el aviso publica en la página web <https://torrescastanedaabogados.com/constructodo-de-la-sabana->

[proyecto-montecarlo/](#). En consecuencia, todas las reclamaciones presentadas a partir del 20 de diciembre de 2021 serán calificadas como extemporáneas.

6. Que el traslado de las reclamaciones inició el 20 de diciembre de 2021 hasta el 3 de enero de 2022 y, por cinco 5 días más, hasta el 11 de enero de 2022, sin que los interesados objetaran las reclamaciones presentadas, de conformidad con el artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
7. 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/>
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Que posterior a las resoluciones enunciadas se profirieron sentencias, debidamente ejecutoriadas, en las cuales la sociedad fue condenada a pagar sumas de dinero a los demandantes, los cuales que requieren modificar su naturaleza de contingentes a crédito cierto extemporáneo, los cuales corresponden a:
  - 11.1. Crédito litigioso de segunda clase – postergado por extemporáneo- por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37.000.000)** detallado a continuación:

JUZGADO	Número de Proceso	Demandante
Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia	630014003006-2021-00428-00	Javier Andrés Galindo Torres

El 26 de septiembre de 2023, el Juzgado Sexto (6°) Civil Municipal de Armenia llevó a cabo audiencia concentrada establecida en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del proceso declarativo verbal – resolución de contrato de promesa de compraventa por incumplimiento, en la cual el Juez de Primera Instancia resolvió, en compendió:

“...**Primero:** Despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en los prolegómenos y la parte resolutive de esta decisión.

**Segundo:** Declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada, por las razones expuestas.

**Tercero.** Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado el 04 de agosto de 2020, entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, representante legal de la sociedad CONSTRUCTODO LA SABANA SAS, y apoderado especial de la parte demandada señores, OMAR TABARES TABRES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABERES como promitente vendedor y el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES como promitente comprador, sobre el inmueble descrito en la demanda, esto es, el apartamento 504 de la torre 1 del proyecto Montecarlo plaza sky club, ubicado en la avenida Montecarlo No. 18-43 glorieta malibu.

(...)

**Quinto:** De la misma manera, se **ordena** a los demandados señores **OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, reintegrar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES la suma de **la suma de \$157.209.899 por concepto de los dineros pagados debidamente actualizados y que se entregaron como parte del precio en agosto 04 de 2020 y noviembre 04, 05 y 21 de 2020, así como, marzo 16 de 2021; los cuales de no cancelarse a la parte demandante por la demandada dentro de los treinta (30) días siguientes a la emisión de esta sentencia, generará intereses a favor de la parte demandante en una tasa igual al 6% anual (0.5% mensual).**

**Igualmente, se le indica al demandante que cuenta con el derecho de retención hasta tanto los señores, OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, cancelen la suma antes señalada, y, una vez le sea saldada la obligación inmediatamente procederá a la restitución del apartamento 504 de la torre 1 del proyecto Montecarlo plaza sky club, ubicado en la avenida Montecarlo No. 18-43 glorieta malibu. ...”**

En la misma audiencia, se presentó recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia de fecha 26 de septiembre de 2023, debido a que se ordena la graduación y calificación de las resultas del proceso diferente a las reglas previstas en el decreto 2555 de 2010.

El 20 de mayo de 2024, el Tribunal Superior – Sala Civil Familia Laboral – confirmó la decisión de primera instancia, la cual se encuentra en firme.

En ese orden de ideas, y acorde con el proceso concursal se modificará el reconocimiento y graduación del crédito litigioso de segunda clase – postergado por extemporáneo – a favor del señor **JAVIER ANDRES GALINDO TORRES**, en el sentido de modificar el reconocido como crédito cierto de quinta clase – postergado por extemporáneo - en cuantía de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MTCE (\$157.209.899) más indexación con estimación de IPC, en virtud del resultado del proceso judicial.

11.2. Crédito litigioso de segunda clase – postergado por extemporáneo- en cuantía indeterminada detallado a continuación:

JUZGADO	Número de Proceso	Demandante
Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá	110013103031-2019-00310-00	María Del Pilar Torres García

El 2 de marzo de 2023, el Juzgado Treinta y Uno (31) Civil del Circuito de Bogotá llevó a cabo audiencia concentrada establecida en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del proceso declarativo de incumplimiento de promesa de compraventa, en la cual el Juez de Primera Instancia resolvió, en compendió:

*“...**PRIMERO. DECLARAR** la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de febrero de 2018 (PROMESA N.º 2) entre **MARÍA DEL PILAR TORRES GARCÍA** y **CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S.** y sus otrosíes del 27 de marzo de 2018 y 30 de julio de 2019.*

***SEGUNDO.** En consecuencia, **ORDENAR** a la sociedad **CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S.** restituir a **MARÍA DEL PILAR TORRES GARCÍA**, en el término de 5 días contados desde la ejecutoria de esta providencia y el auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según el caso, la suma que esta última abonó como parte del precio de la negociación referida, la cual de conformidad con lo dispuesto en las consideraciones de la sentencia, una vez indexada, corresponde a **CIEN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINCE PESOS (\$100'873.015)**. **La suma anterior devengará intereses moratorios legales civiles, causados a partir de la ejecutoria de esta sentencia y hasta cuando se haga el pago efectivo de la misma, a la tasa del 6% por ciento anual, conforme al artículo 1617 del Código Civil.***

*(...).”*

En la misma audiencia, se presentó recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia de fecha 2 de marzo de 2023, debido a que se ordena la graduación y calificación de las resultas del proceso diferente a las reglas previstas en el decreto 2555 de 2010.

El 15 de noviembre de 2024, el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil - confirmó la decisión de primera instancia y emitió auto de obediencia, la cual se encuentra en firme.

En ese orden de ideas, y acorde con el proceso concursal se modificará el reconocimiento y graduación del crédito litigioso de segunda clase – postergado por extemporáneo – a favor de la señora **MARÍA DEL PILAR TORRES GARCÍA**, en el sentido de modificar el reconocido como crédito cierto de quinta clase – postergado por extemporáneo - en cuantía de **CIEN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINCE PESOS (\$100.873.015)**. Ahora bien, respecto de los intereses moratorios legales civiles, causados a partir de la ejecutoria de esta sentencia y hasta cuando se haga el pago efectivo de la misma, a la tasa del 6% por ciento anual, en virtud del resultado del proceso judicial, estos serán reconocidos como crédito cierto de quinta clase postergados conforme al numeral 6 del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006 disposición supletiva del Decreto 2555 de 2010.

11.3. Crédito litigioso de primera clase – postergado por extemporáneo- en cuantía indeterminada detallado a continuación:

JUZGADO	Número de Proceso	Demandante
Juzgado Segundo Laboral de Armenia (SEGUNDA INSTANCIA TRIBUNAL SUPERIOR DE ARMENIA)	630013105002-2020-00119- 00	Joseph Ramírez Lopez

El 11 de junio de 2021, el Juzgado Segundo Laboral de Armenia llevó a cabo audiencia concentrada establecida en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del proceso declarativo laboral, en la cual el Juez de Primera Instancia resolvió, en compendió:

*PRIMERO: DECLARAR que entre el señor JOSEPH RAMÍREZ LÓPEZ y CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., existió un contrato de trabajo que se hubiere desarrollado entre el 11/10/2019 al 12/02/2020. SEGUNDO: CONDENAR a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., a pagar a favor del demandante dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de este proveído, las siguientes sumas por los conceptos que se enuncias a continuación: 2.1. Salarios insolutos 1,200,000.00 2.2. Auxilio de cesantías 350,000.00 2.3. Prima de servicios 508,333.00 2.4. Vacaciones compensadas 254,176.00 2.5. Indemnización moratoria equivalente a \$100,000.00 diarios contados a partir del 13/02/2020, los que se generarán hasta por 24 meses y en adelante intereses moratorios a la tasa máxima sobre los saldos debidos en relación a salarios y prestaciones sociales hasta que se haga efectivo el pago de las unas referidas por estos conceptos. TERCERO: DECLARAR no probadas las excepciones alegadas por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído. CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., a favor del demandante, liquídese por secretaría e inclúyase como agencias en derecho la suma equivalente a \$1,600,000.00 “*

El 29 de mayo de 2024, el Tribunal Superior de Armenia – Sala Laboral - confirmó la decisión de primera instancia, la cual se encuentra en firme.

En ese orden de ideas, y acorde con el proceso de intervención se modificará el reconocimiento y graduación del crédito litigioso de primera clase – postergado por extemporáneo – a favor del señor **JOSEPH RAMÍREZ LOPEZ**, en el sentido de modificar el reconocido como crédito cierto de primera clase – postergado por extemporáneo - en cuantía de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS (4.712.509)**, así como por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000)**, como crédito de primera clase – postergado por extemporáneo, por concepto de agencias en derecho – costas judiciales.

12. Que la agencia de intervención inició proceso declarativo de resolución de contrato de promesa de compraventa contra la señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO**, identificada con cédula de ciudadanía 39.694.008 de Bogotá, para la recuperación el inmueble identificado con folio matrícula inmobiliaria 280-175791 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia denominado Lote # 4 que hace parte del Conjunto Sierra Morena en la ciudad de Armenia y cédula catastral 000300000000812800003249.

Para tal efecto, los datos del proceso judicial corresponden a:

JUZGADO	Número de Proceso	Demandada
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia	63001310300220230011100	SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO

El día 25 de octubre de 2024, fue llevada a cabo audiencia concentrada prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso, en la cual fueron practicadas las pruebas y alegatos de conclusión. Sin embargo, el fallo de primera instancia fue programado para el día 1 de noviembre de 2024 a las 7:15 a.m.

En el citado proceso litigioso se discuten unas mejoras en el predio denominado Lote No. 4 que hace parte del Conjunto Sierra Morena en la ciudad de Armenia a cargo de la sociedad por valor de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MTCE (\$1.500.000.000)** y a favor de SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO.

El 1° de noviembre de 2024, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, resolvió:

*“...**Primero. DECLARAR** la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes en este litigio de fecha 1 noviembre de 2022 y otrosí de fecha 9 diciembre de 2022, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.*

***Segundo:** Sin lugar a restituciones mutuas por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

***Tercero.** Sin agencias en derecho en esta instancia. (...).”*

En la misma audiencia, se presentó recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia de fecha 1 de noviembre de 2024, el cual se encuentra en estudio ante el Tribunal Superior de Armenia – Sala Civil.

En ese orden de ideas, y acorde con el proceso de intervención se incorpora el crédito litigioso de quinta clase – postergado por extemporáneo – a favor de la señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO**, en el sentido de reconocer el citado crédito en cuantía de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MTCE (\$1.500.000.000)** por concepto de mejoras en el predio denominado Lote No.4 que hace parte del Conjunto Sierra Morena en la ciudad de Armenia.

13. Que la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA** fue objeto de demanda por parte del señor **HENRY MARINTEZ SERNA** bajo expediente 63001310300220220017300 avocado por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Armenia, cuyas pretensiones recae en declarar la nulidad de los actos relacionados con los folios de matrícula inmobiliaria **290-182968, 290-203055 y 290- 203056** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Aun cuando el citado demandante fue reconocido y graduado como acreedor con dos (2) créditos. El primero crédito reconocido en segunda clase por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MTCE (\$15.000.000)** por el contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 507 T 2 en el Proyecto Montecarlo Sky Club y, en segundo lugar, un crédito de quinta clase – postergado por extemporáneo - en cuantía de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS MTCE (\$207.000.000)**.

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.

El 2 de julio de 2024, el Tribunal Superior – Sala Civil Familia Laboral – confirmó el fallo de primera instancia, el cual se encuentra en firme.

El 20 de agosto de 2024, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia ordenó librar mandamiento de pago para la obligación de hacer y entrega de bienes a favor del señor **HENRY MARTINEZ SERNA**.

El 7 de noviembre de 2024, las bodegas 1, 2 y 24 identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria **290-182968, 290-203055 y 290- 203056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, fueron objeto de restitución al citado demandante, conforme a los hechos expuestos en la Resolución No. 014 del 20 de noviembre de 20224.**

En ese orden de ideas, y acorde con el proceso de intervención únicamente se excluye el crédito de quinta clase – postergado por extemporáneo – a favor del señor **HENRY MARINTEZ SERNA**, en el sentido de excluir el citado crédito en cuantía de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS MTCE (\$207.000.000)**, en virtud de la orden judicial emitida por el Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito de Armenia de legalizar y entregar las bodegas 1, 2 y 24 identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria 290-182968, 290-203055 y 290- 203056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; manteniendo incólume el reconocimiento del crédito segunda clase por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MTCE (\$15.000.000)**.

14. Que, en consecuencia, los créditos enunciados serán reconocidos como créditos extemporáneos en los términos enunciados y, a su vez, se excluirá el crédito reconocido a favor del señor HENRY MARTINEZ SERNA.
15. Que los créditos corresponden a reclamaciones extemporáneas, y estas se ajustan a las condiciones fácticas previstas en el numeral 5° del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006, norma supletiva del EOSF, relacionadas con los créditos denominados legalmente postergados.
16. Que, con base en lo expuesto, y en consideración a las facultades señaladas,

#### RESUELVE

**PRIMERO. ACTUALIZAR** los créditos postergados – extemporáneos establecidos en las Resoluciones 001, 004 y 009 de 2022 y 012 de 2023, a cargo de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en el sentido de incorporar los créditos postergados- extemporáneos - y excluir los créditos enunciados en la parte considerativa de este acto, tal y como consta en el cuadro anexo al presente acto, el cual hace parte integral de la misma.

**SEGUNDO. 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.

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

**CUARTO. 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)

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

Proferida en Bogotá a los cuatro (4) días del mes de diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2.024)

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