

Medellín, 31 de mayo de 2021



Doctora

BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Antioquia.

E.S.D.

RADICADO: 050013103011.2018.00392.00.
REFERENCIA: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: LUZ AMPARO PINEDA CARMONA Y OTROS.
DEMANDADO: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Medellín, identificada con 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 como apoderada de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, con Nit Nro. 900586722-9, en atención al poder conferido por el doctor **HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Medellín, en su calidad de Agente Especial de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, de acuerdo con el nombramiento efectuado por la Subsecretaria de Control Urbanístico de Medellín mediante Resolución No. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** y **PROPONER EXCEPCIONES**, de acuerdo con las siguientes manifestaciones:

I. A LOS HECHOS:

Es fundamental indicar, que la intervención que realiza el agente especial 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 toma de posesión 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 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 especial, detalles de la relación contractual.

A. PARA LA DEMANDANTE LUZ AMPARO PINEDA CARMONA

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, de acuerdo con la copia del contrato de promesa de compraventa que se anexa a la demanda a folio Nro. 35 del cuaderno principal.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, de acuerdo con la copia del contrato de promesa de compraventa que se anexa a la demanda a folio Nro. 48 del cuaderno principal.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, conforme las pruebas allegadas al proceso se evidencian que si existe un día de cumplimiento de la obligación esto es:

“La escritura por medio del cual se perfeccionará el presente contrato se otorgará en la NOTARIA SEPTIMA del circulo notarial de Medellín, en el mes de diciembre (12) del año dos mil diez y siete (2.017), a las 2:00 P.M. fecha esta que podrá ser anticipada o prorrogada. Y que, en caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura”

Con lo anteriormente descrito, se evidencia que la fecha de perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa es el 12 de diciembre de 2017, a las 2:00 P.M., en la Notaría Séptima de Medellín, esto se concluye que es así de la prueba aportada por la parte demandante.

AL HECHO CUARTO: Esto no es un hecho es una consideración y apreciación del demandante y una transcripción de normas jurídicas.

AL HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en lo que tiene que ver con la cláusula incluida en el contrato, pero en cuanto al segundo párrafo de este hecho, hay que plantear que obedece a consideraciones del apoderado del demandante y por tal razón no se puede afirmarlo o negarlo.

AL HECHO SEXTO: Más que un hecho son apreciaciones del demandante y su apoderado, por lo cual habrá de manifestarse que nos atenemos a lo que se pruebe.

AL HECHO SEPTIMO: NOS ATENEMOS A LO QUE SE PRUEBE dentro del proceso, en tanto lo mencionado en este hecho debe ser confrontado con un componente técnico.

AL HECHO OCTAVO: NOS ATENEMOS A LO QUE SE PRUEBE, pero no se trata de un hecho sino de apreciaciones subjetivas, que no vienen al caso en el presente proceso.

AL HECHO NOVENO: ES CIERTO, tal y como se desprende de los documentos aportados como anexo de la demanda.



AL HECHO DÉCIMO: NO ES UN HECHO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, y en caso de que los aquí demandantes piensen que el presente hecho se trata de un tipo penal, no se encuentran en el escenario adecuado, toda vez que deben acudir a la vía judicial correspondientes, por la comisión de las conductas punibles mencionadas.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES UN HECHO del contrato de promesa de compraventa, más bien se entiende como una solicitud del demandante, que revela que su intención más que dejar sin efecto el contrato es solicitar el reembolso de los dineros pagados como abonos a la promesa de compraventa.

B. A LOS DEMANDANTES LUZ MARINA GÓMEZ TAMAYO Y FRANCISCO JAVIER GONZALEZ OSPINA

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, de acuerdo con la copia del contrato de promesa de compraventa que se anexa a la demanda a folio Nro. 35 del cuaderno principal.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, de acuerdo con la copia del contrato de promesa de compraventa que se anexa a la demanda a folio Nro. 48 del cuaderno principal.

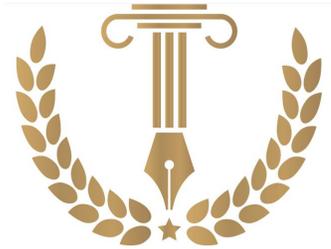
AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, conforme las pruebas allegadas al proceso se evidencian que sí existe un día de cumplimiento de la obligación esto es:

“La escritura por medio del cual se perfeccionará el presente contrato se otorgará en la NOTARIA SEPTIMA del circulo notarial de Medellín, en el mes de diciembre (12) del año dos mil diez y siete (2.017), a las 2:00 P.M. fecha esta que podrá ser anticipada o prorrogada. Y que, en caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura”

Con lo anteriormente descrito se evidencia que la fecha de perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa es el 12 de diciembre de 2017, a las 2:00 P.M., en la Notaría Séptima de Medellín, esto se concluye que es así.

AL HECHO CUARTO: Esto no es un hecho es una consideraciones y apreciaciones del demandante y una transcripción de normas jurídicas.

AL HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en lo que tiene que ver con la cláusula incluida en el contrato, pero en cuento al segundo párrafo del este hecho hay que plantear que obedece a consideraciones del apoderado del demandante y por tal razón no se puede afirmar o negar.



CAROLINA GÓMEZ RIVERA
ABOGADA

II. A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS:

Más allá de formular oposición a las pretensiones de la demanda, esta apoderada debe manifestar que el agente especial cumple funciones asignadas en la resolución de toma de posesión, que devienen a su vez de un imperativo de ley y que la decisión del Juez de Instancia, tendrá que ser acogida por éste por mandato legal, por o 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 especial para la liquidación judicial, sí oponiéndonos a la condena en costas y agencias en derecho, porque la oposición de las pretensiones devienen por mandato de ley y no por capricho del agente especial.

Así entonces, es prudente indicar que mediante la Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 la Alcaldía de Medellín, a través de su Subsecretaria de Control Urbanístico ordenó la Toma de posesión de los Negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, identificada con NIT Nro. 900586722-9, por el término de veinticuatro (24) meses. 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;

III. EXCEPCIONES:

3.1. TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.:

En dicha Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020, igualmente se designó al abogado **HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, como Agente Especial, para que adelante todas las actividades relacionadas con la toma de Posesión 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:

1. La comunicación a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006;
2. La advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad;



3. Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren los procesos ejecutivos que obren en contra de la intervenida, y el levantamiento de las medidas cautelares, los Jueces de la República que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicarán a la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y al demandante de la suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de liquidación.
4. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa, especialmente las previstas en el presente Libro;
5. La prevención a todos los que tengan negocios con la intervenida, de que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales;

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.

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. 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;**



Vale la pena mencionar, que debe tener en cuenta el demandante que, tratándose de toma de posesión de bienes y haberes de sociedades comerciales, 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 concurren 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.

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, hace una consideración especial de la condición de los créditos de los compradores de las vivienda, y les otorga el privilegio de la segunda clase, para que puedan 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 la promesa de compraventa en caso de prosperar, haría que el crédito de los demandantes una vez terminado el presente proceso verbal deban iniciar un ejecutivo que quedará suspendido de acuerdo a lo autorizado por la ley.

3.2. INEXISTENCIA DE VICIO DE NULIDAD:

Conforme las pruebas allegadas al proceso, se evidencian que sí existe un día de cumplimiento de la obligación, esto es:



“La escritura por medio del cual se perfeccionará el presente contrato se otorgará en la NOTARIA SEPTIMA del círculo notarial de Medellín, en el mes de diciembre (12) del año dos mil diez y siete (2.017), a las 2:00 P.M. fecha esta que podrá ser anticipada o prorrogada. Y que, en caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura”

Lo anterior, extraído de las pruebas de la demanda, específicamente en el contrato censurado, razón por la cual no se avisa ningún vicio de nulidad, respecto del contrato, ya en lo que tiene que ver en el cumplimiento y demás situaciones ventiladas, la Ley ya las previó y por eso hoy, el Municipio de Medellín, delegó al agente especial para las labores descritas en la excepción primera y en la posterior liquidación administrativa de la empresa.

IV. PETICIÓN:

De acuerdo con lo expresado a lo largo de la presente contestación, manifestamos que nos atenemos 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 para la liquidación judicial de la constructora que ostenta la calidad de demandada dentro del presente proceso.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

EL Artículo 9.1.1.1.1 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 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,

VI. PRUEBAS Y ANEXOS:

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

1. Poder otorgado por el señor **HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ**, representante legal de la sociedad demandada, en su calidad de Agente Especial de la Constructora del Norte de Bello S.A.S. de acuerdo con el nombramiento efectuado por la Subsecretaria de Control Urbanístico de Medellín.
2. El Certificado de Existencia y Representación de Cámara de Comercio la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**



3. Copia de la Resolución No. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 mediante la cual la Alcaldía de Medellín, a través de su Subsecretaria de Control Urbanístico ordenó la Toma de posesión de los Negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S, identificada con NIT. 900586722-9, por el término de veinticuatro (24) meses. 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.

VII. NOTIFICACIONES:

Para efecto de notificaciones, se ponen a disposición los siguientes correos electrónicos: aeconstructoradelnorte@gmail.com y juridicaagenteespecial@gmail.com.

Del señor Juez,

Cordialmente,

CAROLINA GÓMEZ RIVERA

C. C. No. 1.128.452.641

T. P. No. 247.248 del C. S. de la J

Correo electrónico: carolinagr.abogada@gmail.com

Medellín, abril de 2021

Señores

JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E.S.D.

Radicado	050013103011.2018.00392.00.
Demandante	LUZ AMPARO PINEDA CARMONA, Y FRANCISCO JAVIER GONZALEZ OSPINA
Demandado	CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.
Tipo de Proceso	Verbal Resolución de Contrato
Asunto	Revoca Poder – Asume Representación Judicial del Demandado

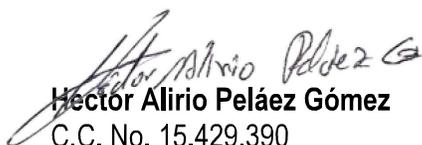
HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 y con Tarjeta profesional Nro. 272.725 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, obrando en mi calidad de Agente Especial de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., de acuerdo con el nombramiento efectuado por la Subsecretaria de Control Urbanístico de Medellín mediante Resolución No. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020, me dirijo respetuosamente al Despacho con el propósito de manifestar que revoco cualquier poder que haya sido conferido por quien en su momento fuera el representante legal de la empresa, en atención a las facultades derivadas de la mencionada resolución de nombramiento y las otorgadas por la ley (Decreto 2555 de 2010), y en consecuencia confiero poder especial a la Abogada titulada y en ejercicio **CAROLINA GÓMEZ RIVERA** quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 1.128.452.641 y es portadora de la tarjeta profesional Nro. 247.248 del Consejo Superior de la Judicatura, usuaria del correo electrónico carolinagr.abogada@gmail.com, para que represente los intereses de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., en su calidad de demandado en el proceso de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada para ejercer todas las actuaciones procedentes en defensa de la empresa, para conciliar, transigir, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todas aquellas derivadas de la aplicación de las facultades otorgadas por la ley, en especial las del Decreto 2555 de 2010.

Sírvase señor Juez reconocer personería a la apoderada en los términos de este documento.

Suscribo atentamente,

Acepto poder,


Héctor Alirio Peláez Gómez
C.C. No. 15.429.390

Agente Especial
Constructora del Norte de Bello S.A.S.


Carolina Gómez Rivera
C.C. Nro. 1.128.452.641.
Tarjeta Profesional 247.248 C.S.J.



Carolina Gomez <carolinagr.abogada@gmail.com>

2018-39200 Revocatoria de Poder

Carolina Gomez <carolinagr.abogada@gmail.com>

9 de abril de 2021, 16:33

Para: ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc: aeconstructoradelnorte@gmail.com, juridicaagenteespecial@gmail.com

Señor

JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)

Ciudad.-

RADICADO: 05001310301120180039200**REFERENCIA:** VERBAL (RESOLUCIÓN DE CONTRATO)**DEMANDANTE:** LUZ AMPARO PINEDA CARMONA, FRANCISCO JAVIER GONZALEZ OSPINA**DEMANDADO:** CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS**ASUNTO:** Revocatoria de Poder – Asume representación judicial del Demandado

Cordial saludo,

Me permito enviar revocatoria de poder para que obre dentro del proceso de la referencia.

Del señor juez,

--

**CAROLINA GÓMEZ RIVERA**
ABOGADA**05001310301120180039200.pdf**

8282K



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NO. 202050074994 DEL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2020

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

“Por medio de la cual ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las Sociedades Constructora del Norte Bello S.A.S con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068”

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

En ejercicio de sus funciones, en especial las otorgadas en el artículo 313 de la Constitución Política, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 109 y 125 de la Ley 1388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Ley 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 y las conferidas en el artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015

CONSIDERANDO:

Que el artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política, les atribuye a los Concejos municipales la función de “7. *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*”

Que el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 determina a los concejos municipales la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el numeral 7o. del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Que mediante la expedición del Decreto 405 de 1994, de nuevo, le son asignadas a los distritos y municipios, las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 (artículos 1°, 2°, 4° y 5°) en armonía con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 1 del Decreto Ley 2610 de 1979.

Que el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, dispone que, para la *Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas*, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital defina la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.





Alcaldía de Medellín

Que el numeral 6° del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 por medio del cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones, expedido con facultades otorgadas por el Concejo Municipal de Medellín al Alcalde, le asigna a la Subsecretaría de Control Urbanístico, la función de ejercer 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: i) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o 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; ii) designar el Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y iii) 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; Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987 y el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y complementarias.

Que la Superintendencia de Sociedades, dentro de sus competencias legales, sometió a control en los términos del artículo 85 de la Ley 222 de 1995, por virtud de la Resolución Nro. 300-004763 del 3 de julio de 2019, a la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., lo cual se fundamentó en una situación crítica contable, jurídica y administrativa, a saber:

"Situación Crítica Contable"

De acuerdo a lo señalado en la resolución 300-004763 del 3 de julio de 2019 la sociedad presenta la siguiente situación:

"Durante la toma de información realizada por la entidad del 4 al 7 de junio de 2019, se requirió al representante legal para que hiciera entrega de los estados financieros de la sociedad para los ejercicios de 2015, 2016, 2017 y 2018. Se presentaron los siguientes estados financieros:

- *Balance general a 31 de diciembre de 2015, 2016 y a junio 30 de 2017.*
- *Estado de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2015, 2016 y a junio 30 de 2017.*





Alcaldía de Medellín

- Las notas a los estados financieros fueron presentadas para los años 2015 y 2016.

La comisión visitadora en el informe de toma de información resaltó que los documentos presentados, no se ajustan a los parámetros normativos vigentes de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en los términos del Decreto 2483 de 2018. Por lo anterior, concluyó que a la fecha de la toma de información la sociedad no llevaba su contabilidad al día y ajustada a la normatividad actualmente aplicable.

Frente al particular, con el fin de normalizar la situación de la sociedad, mediante Oficio 301-067091 del 19 de junio, se ordenó al representante legal de la sociedad “[...] proceder de manera inmediata a la preparación de estados financieros con sus notas, de los ejercicios 2017 y 2018 bajos los parámetros del marco normativo contable vigente”.

Situación crítica jurídica

Del mismo modo, se estableció en la resolución de sometimiento a control ya enunciada, la siguiente situación de orden jurídico:

3.2.2.1 Ausencia del libro de registro de acciones

La sociedad no presentó el libro de registro de acciones por lo que no fue posible verificar directamente de dicho libro su composición. Asimismo, al no tener un contador público dentro de la sociedad, tampoco se logró obtener una certificación a la fecha de la diligencia de toma de información.

El señor Jorge Wilsson Patiño Toro, entregó a la comisión visitadora, una certificación de la composición accionaria de la sociedad suscrita por la contadora Claudia Patricia Londoño Tejada, de fecha 18 de noviembre de 2016 que señalaba únicamente el nombre, identificación y porcentaje de participación de los accionistas. Se observó en el informe que las mismas omitían informar aspectos claves como el valor nominal de las acciones o las transferencias que se han realizado desde la constitución de la sociedad que, de acuerdo con el artículo 195 del Código de Comercio, son aspectos centrales que deben aparecer en el libro de registro de acciones.

La falta del libro de registro de acciones en el domicilio social, no solamente es un incumplimiento de una obligación de orden legal por parte de la administración de la sociedad visitada, sino también se configura como un indicio de que existe una situación crítica de orden jurídico dentro de la sociedad, toda vez que no hay forma de conocer con absoluta certeza, cuáles han sido las transferencias de acciones que



Alcaldía de Medellín

se han dado desde su constitución ni tampoco quienes son actualmente los accionistas y si sobre las acciones existen medidas de limitación del dominio que puedan influir en el funcionamiento de la sociedad y en las reuniones de asamblea de accionistas.

3.2.2.2. Ausencia del libro de actas de asamblea de accionistas

En desarrollo de la diligencia de toma de información, el representante legal de la sociedad no presentó los libros de actas de asamblea de accionistas en debida forma. Por lo anterior, tampoco fue posible establecer si los mismos están debidamente registrados, diligenciados y actualizados con la realidad de la sociedad.

La normatividad colombiana vigente, es clara al establecer que todas las decisiones que tomen los órganos de administración de las sociedades incluyendo las asambleas de accionistas, deberán constar en actas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 431 del Código de Comercio. El artículo 189 incluso señala que la sola copia de las actas de reunión de asamblea de accionistas o junta de socios “[...] serán prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. A su vez, a los administradores no les será admisible prueba de ninguna clase para establecer hechos que no consten en las actas.”

Es por esto que el inciso primero de artículo 195 del Código de Comercio obliga a que todas las sociedades lleven un libro de actas, así:

“Artículo 195. La sociedad llevará un libro, debidamente registrado, en el que se anotarán por orden cronológico las actas de las reuniones de la asamblea o de la junta de socios. Estas serán firmadas por el presidente o quien haga sus veces y el secretario de la asamblea o de la junta de socios”.

De las normas antes señaladas, se puede derivar de la importancia que la legislación da al libro de actas, toda vez que el mismo contiene los documentos en donde constan las decisiones sociales, siendo entonces una pieza clave al momento de reconstruir la historia de la sociedad y conocer a fondo su funcionamiento.

En el caso bajo estudio, en desarrollo de la toma de información, se solicitó al representante legal la entrega del libro de actas de asamblea de accionistas, pero éste informó, que al mismo no se encontraba en el domicilio social por circunstancias ajenas a su voluntad que fueron explicadas previamente. No obstante, lo anterior, en aras de cumplir con el requerimiento efectuado por los funcionarios comisionados, al representante legal de la sociedad entregó varias actas que encontró dentro de los





Alcaldía de Medellín

documentos y el archivo de la sociedad y otras que aparecen registradas ante la Cámara der Comercio.

La ausencia de un libro de actas de asamblea de accionistas, implica que la sociedad no está cumpliendo con el imperativo que el artículo 195 del Código de Comercio. Adicionalmente, esta situación dificulta poder reconstruir con certeza la historia de la sociedad y sus reformas, decisiones y demás manifestaciones encaminadas al desarrollo de su objeto social.

3.2.2.3 No hay certeza del pago del capital suscrito en el acto constitutivo

Según consta en el documento de constitución de la Sociedad, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 14 de diciembre de 2012 bajo el número 22447 del Libro IX, el capital autorizado de la sociedad se fijó en \$150.000.000 dividido en 15000 acciones cada una de valor nominal \$10.000 y el capital suscrito a la constitución fue de \$ 50.000.000 dividido en 5000 acciones, todas de propiedad de Cris Valerin Quiroz Castaño como única accionista.

En desarrollo de la toma de información, no fue posible establecer si el capital social de la Sociedad fue efectivamente pagado, dado que la sociedad no presentó contabilidad en debida forma y conforme a la normatividad vigente, ni los soportes contables requeridos y tampoco tiene un contador público que pudiera certificar esta situación”.

1.3.3. Situación crítica Administrativa

Finalmente, el sometimiento a control contemplo na situación administrativa que evidencia las siguientes dificultades:

“3.2.3 Incumplimiento de contratos de promesa de compraventa de inmuebles

A través de radicado 2018-01-414299 del 20 de septiembre de 2018, la apoderada de las sociedades allegó una relación con los proyectos inmobiliarios desarrollados para ese entonces y sobre los cuales estaba pendiente la escrituración de los inmuebles.

Los proyectos inmobiliarios que se mencionan a continuación son aquellos sobre los cuales se venció el plazo para escrituración o está próximo a vencerse (sombreados)

Nombre de proyecto	Dirección	Municipio	Fecha de Escrituración
Edificio Alabama	Calle 30 A No. 69-08	Medellín-Ant.	Diciembre de 2018+ 180 H.
Edificio Arizona	Carrera 46 Nor. 61-41	Medellín-Ant.	Diciembre de 2017+ 180 H.





Alcaldía de Medellín

Edificio Arkansas	Carrera 81 A Nro. 34 C- 39	Medellín-Ant.	Marzo de 2017+ 180 H.
Edificio Bruselas	Carrera 72 Nro. 45 E- 81	Medellín-Ant.	Septiembre de 2019+180 H.
Edificio Kasa Blanca	Calle 34 A Nro. 80 B-34 y 80 B-18/20	Medellín-Ant.	Marzo de 2019+ 180 Hab.
Edificio Katania	Carrera 57 Nro. 54 A-78 y Calle 56 No. 56-63	Bello-Ant.	Septiembre de 2019+180 Hab.
Edificio Liverpool	Carrera 73 B no. 75- 80/81	Medellín-Ant.	Julio de 2019+180 Hab.
Edificio Mandalay	Carrera 76 No. 48 A-56/66	Medellín-Ant.	Octubre de 2017+ 180 Hab.
Edificio Nebraska	Carrera 73 A No. 34 A-60	Medellín-Ant.	Marzo de 2017+ 180 Hab
Edificio New York	Carrera 48 No. 41-24	Medellín-Ant.	Septiembre de 2019+180 H
Edificio Oregón	Calle 56 Nro. 78 A-59	Medellín-Ant.	Febrero de 2017+180 Hab
Edificio Sao Pablo	Carrera 55 A No. 34-08	Bello-Ant.	Abril de 2019+ 180 Hab.
Edificio Tellahassee li	Calle 35 No. 54-10	Bello-Ant.	Abril de 2019+180 Hab.
Edificio Baltimore	Calle 34 No. 76-30	Medellín-Ant.	Diciembre de 2018+180 Hab

En total se encontró que actualmente la sociedad desarrolla 12 proyectos inmobiliarios pendientes de escrituración, de los cuales hay 8 proyectos en los que ya se venció el plazo pactado para tal fin. De lo anterior se colige que la sociedad ha incumplido varios contratos de promesa de compraventa, más aún si se tiene en cuenta que en las fotos incluidas en el informe de toma de información se ve que, a la fecha, los inmuebles destinados a los proyectos inmobiliarios están en obra o se encuentran vacíos.

3.2.4 Embargo de la cuenta corriente de la Sociedad

Dentro de la toma de información realizada en la sociedad, se solicitó a la administración de la misma, que entregara una certificación a la fecha de las cuentas bancarias de las cuales la sociedad fuera titular.

Se allegó certificación emitida por Bancolombia S.A.S., del 06 de junio de 2019, suscrita por Elis Nayibe Montoya, Asesor Mipyme de la sucursal Suramericana en la cual consta que la sociedad es titular de la cuenta Corriente No. 01093738702, abierta el 15 de febrero de 2013. Igualmente, el certificado muestra que actualmente la cuenta se encuentra embargada.





Alcaldía de Medellín

3.2.5. Terminación de los contratos de fiducia celebrados con Fiduciaria Corficolombiana para los proyectos inmobiliarios "Katania", "New York" y "Alabama"

En desarrollo de la diligencia de toma de información se encontró que la sociedad celebró en el año 2016 con Fiduciaria Corficolombiana S.A.S. tres contratos de fiducia para el recaudo y la administración de los recursos entregados por los inversionistas en la etapa de preventa de los proyectos "Katania", "New York" y "Alabama"

3.2.5.1. Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas 19 de abril de 2016- Encargo Fiduciario Katania

Se celebró el 19 de abril de 2016 entre Constructora del Norte de Bello S.A.S identificada con NIT 900.586.722, representada legalmente por Jorge Wilson Patiño Toro debidamente facultado para celebrar el contrato mediante Acta de reunión extraordinaria de asamblea de accionistas No. 6 del 15 de abril de 2016 en calidad de "Encargante" y "Beneficiaria" y "Fiduciaria" Corficolombiana constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991, representada legalmente en el acto por Laura Marcela Gómez Álvarez.

Con el objeto del contrato, las partes pactaron que la Fiduciaria asumiría el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los Recursos provenientes de la promoción y consecución de inversionistas de los Proyectos interesados en adquirir inmuebles dentro del proyecto. Para tal fin, se pactó que la Fiduciaria de los inversionistas los recursos y los administraría e invertiría en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus II mientras se cumplen las condiciones para la entrega de Recursos, la Fiduciaria procedería a devolver a los inversionistas del Proyecto los recursos entregados con los rendimientos que hubieren generado y a liquidar el contrato.

El contrato fue terminado unilateralmente por la Fiduciaria el 16 de mayo de 2018. En comunicación dirigida a la Sociedad, la entidad informó que el contrato se terminaba toda vez que "[...] no presentaron la documentación para acreditar el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato".

3.2.5.2 Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas 02 de septiembre de 2015- Encargo Fiduciario

Se celebró el 02 de septiembre de 2015 entre Constructora del Norte de Bello S.A.S., identificada con NIT 900.586.722-9, representada legalmente en dicho acto por Cris Valentin Quiroz Castaño, en calidad de "Encargante" y "Beneficiaria" y Fiduciaria





Alcaldía de Medellín

Corficolombiana, constituida mediante Escritura Pública No 2803 del 4 de septiembre de 1991, representada legalmente en el acto por Laura Marcela Gomez Álvarez.

Con objeto del contrato, las partes pactaron que la Fiduciaria asumiría el recaudo y administración a título de encargo de los Recursos provenientes de la promoción y consecución de inversionistas de los Proyectos interesado en adquirir inmuebles dentro del proyecto. Para tal fin, se pactó que la Fiduciaria recibiría directamente de los inversionistas los recursos y los administraría e invertiría en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta Valor Plus II mientras se cumplen las condiciones para la entrega de los recursos para cada una de las etapas fijadas para el desarrollo del proyecto. En el evento en que no se cumplieran las condiciones para le entrega de Recursos, la Fiduciaria procedería a devolver a los inversionistas del Proyecto los recursos entregados con los rendimientos que hubieren generado y a liquidar el contrato.

El contrato fue terminado unilateralmente por la Fiduciaria el 16 de mayo de 2018. En comunicación dirigida a la Sociedad, la entidad informó que el contrato se terminaba toda vez que "[...] no se presentaron la documentación para acreditar el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato".

3.2.5.3 Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas 5 de mayo de 2016- Encargo Fiduciario BA New York

Se celebró el 05 de mayo de 2016 entre Constructora del Norte de Bello S.A.S, identificada con NIT 900.586.722-9 representada por Jorge Wilsson Patiño Toro debidamente facultado para celebrar el contrato mediante Acta de reunión extraordinaria de asamblea de accionistas No. 7 del 15 de abril de 2016, en calidad de "Encargante" y "beneficiaria" y Fiduciaria Corficolombiana, constituida mediante Escritura pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991, representada legalmente en el acto por Laura Marcela Gómez Álvarez.

(...)

El contrato fue terminado unilateralmente por la Fiduciaria el 2 de septiembre de 2016. En dicha comunicación señala la fiduciaria que Mediante oficio radicado con el número 2338/05001600024801203023 del 26 de agosto de 2016, la Fiscalía 58 local de Medellín adscrita a la Unidad de Estructura de Apoyo ordenó lo siguiente: "Para salvaguardar los intereses de las víctimas inmersas en el proyecto New York, se les solicita proceder a abstenerse de entregar los recursos aportados por los inversionistas del proyecto NEW YOKR a la Constructora del Norte de Bello S.A.S."

3.2.5.4 Conclusiones generales

(...)

La terminación unilateral de los referidos contratos implica un riesgo, por un lado, para el desarrollo de los proyectos toda vez que los recursos que fueron recaudados ya





Alcaldía de Medellín

fueron devueltos a los inversionistas y, además, el manejo de los recursos paso a manos de la constructora directamente lo cual puede generar desconfianza en los clientes dada la situación actual de la sociedad entre lo que se destaca la falta de licencias de construcción en algunos proyectos y el embargo en las cuentas bancarias.”

Que mediante Auto Nro. 460-009785 del día 14 de noviembre de 2019, la Superintendencia de Sociedades resuelve decretar a apertura del proceso de la liquidación judicial de los bienes de la Sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722, y como consecuencia la citada sociedad ha quedado en estado de liquidación.

Posteriormente, el día 4 de diciembre de 2019 la Superintendencia de Sociedades expide Auto de Control de legalidad con radicado Nro. 400-010372, en el cual manifiesta:

“De conformidad con lo anterior, los constructores de vivienda se pueden estar sometidos a dos tipos de insolvencia:

(...)

En ese sentido cuando las razones de las crisis no se limitan a la dificultad para atender los créditos en sus términos originales sino a los demás mencionados anteriormente, se requiere una actividad más intensa de parte del Estado que requiere la desposesión de los bienes del deudor, y la entrega a un agente administrador para que evalúe las posibles soluciones.

En consecuencia, toda vez que este Despacho no es competente para resolver la admisión al proceso de Liquidación Judicial ni para adelantar el proceso de insolvencia en los términos de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas que la complementan y adicionan, se revocará el Auto 2019-01-409836 de 14 de noviembre de 2019, por medio del cual se decretó la apertura del proceso de Liquidación Judicial de los bienes de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S, identificada con NIT N° 900.586.722 y con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia”

Luego mediante el Auto Nro. 400-010987 del día 18 de diciembre de 2019, la Superintendencia de Sociedades resuelve desestimar el recurso de reposición presentado por un grupo de personas que afirmaron ser acreedoras.

De otro lado, la Superintendencia de Sociedades mediante Auto de admisión a proceso de liquidación judicial Nro. 460-009787 ordena decretar la apertura de la liquidación judicial de los bienes de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y para todos los efectos ha quedado en estado de liquidación.





Alcaldía de Medellín

No obstante, el día 4 de diciembre de 2019 a través del Auto de Control de Legalidad con Nro. 400-10373, la Superintendencia de Sociedades resuelve dejar sin efectos el Auto 400-460-009787 de 14 de noviembre de 2019, por medio del cual se ordenó la liquidación judicial de los bienes de la sociedad inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068.

Que mediante los radicados 202010050796 (2020-01-036-836) y 202010059237 (2020-01-043148), la Superintendencia de Sociedades remite al Municipio de Medellín los expedientes Nros 88844 y 88842 de las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S. e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., para lo de su competencia en virtud de la Ley 66 de 1968 y la Ley 388 de 1997.

De conformidad con lo preceptuado en el numeral 6 del artículo 346 del Decreto Municipal 833 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico que la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., se encuentran inmersas en las causales 1, 4, 5, 6 de la Ley 66 de 1968, a saber:

Causal 1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones: se verificó en el sistema de consulta de procesos judiciales de la Rama Judicial de los Juzgados Civiles Municipales, de los Juzgados del Circuito de Medellín y Laborales del Circuito de Medellín y se encontró que existen veintiocho (28) procesos judiciales activos en donde la Constructora del Norte de Bello S.A.S., es accionada, a saber:

En los Juzgados Civiles del Circuito de Medellín:

RADICADO	CLASE	DEMANDADO
05001310300120180020800	Ejecutivo Singular	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
		- FERNANDO ANTONIO ESPINOSA VELASQUEZ
05001310300120180046100	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300120200011000	Ejecutivo Conexo	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.
05001310300220180049900	Ejecutivo con Título Hipotecario	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300220180051100	Ejecutivo con Título Hipotecario	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS





Alcaldía de Medellín

05001310300220190010000	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300420190000700	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300420200000300	Verbal	- JORGE WILSSON PATIÑO TORO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.
05001310300520180026100	Ejecutivo con Título Hipotecario	- JORGE WILSON PATIÑO TORO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310300620160076100	Ejecutivo con Título Hipotecario	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310300620180044500	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300620190014800	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310300920180027400	Ejecutivo con Título Hipotecario	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310300920180052800	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301020180031500	Verbal	- JORGE WILSON PATIÑO TORO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310301120180039200	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301120180039800	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301120180056700	Ejecutivo Singular	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301520180002800	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310301520190022200	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301620180050600	Verbal	- JORGE WILLSSON PATIÑO TORO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS





Alcaldía de Medellín

		- INMOBILIARIA EUROPEA CONSTRUCCIONES
05001310301620190009000	Verbal	- JORGE WILLSSON PATIÑO TORO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS
05001310301620200009000	Ejecutivo Conexo	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.
05001310302220200005600	Verbal	- MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

En los Juzgados Civiles Municipales de Medellín:

RADICADO	CLASE	DEMANDADO
05001400300220190001900	Verbal	- CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO SAS

En los Juzgados Laborales del Circuito:

RADICADO	CLASE	DEMANDADO
05001310502320170049500	Ordinario	- CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S. - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
05001310502320180020300	Ordinario	- CONSTRUCTORA INVERNORTE SAS - INMOBILIARIA EUROPEA CONSTRUCCIONES SAS - CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO

En relación a la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 se encontró que existen 2 procesos judiciales en curso:

RADICADO	CLASE	DEMANDADO
05001400301320190024700	Verbal	- INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES
05001310301020190026100	Verbal	- INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES SAS

Por otro lado, consultando la base de datos de Hacienda del Municipio de Medellín, se evidenció que la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., tiene una





Alcaldía de Medellín

obligación pendiente con corte al 14 de noviembre de 2019 así: i) por un valor de cuatro millones novecientos siete mil ciento veintiséis pesos (\$ 4.907.126) por concepto de impuesto predial y ii) un millón setecientos veintisiete mil doscientos uno (\$ 1.727.201) por concepto de impuesto de industria y comercio para un valor total de seis millones (\$ 6.634.327). iii) por concepto de obligaciones urbanísticas ambas sociedades adeudan aproximadamente Mil Setecientos Doce Millones Novecientos Sesenta y Cuatro Mil ocho pesos M/L (\$1.712.964.008).

De lo anterior, se concluye que las entidades no cumple con el pago de sus obligaciones, lo cual generó que los diferentes acreedores acudieran a la interposición de demandas para perseguir el pago de sus acreencias y se encuentran en mora del pago de los impuestos de industria y comercio, predial y Obligaciones Urbanísticas. En otras palabras, la Constructora del Norte de Bello S.A.S. e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., han suspendido el pago de sus obligaciones legales.

Causal 4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar contabilidad de sus negocios: la sociedad conforme con el MEMORANDO con radicado Nro. 300-007801 del 26 de agosto de 2019 la Superintendencia de Sociedades informa que existe una situación crítica jurídica debido a la ausencia del libro de registro de acciones, ausencia del libro de actas de asamblea de accionistas, falta de certeza del pago del capital suscrito en el acto constitutivo.

De otro lado, el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 compilatorio del Decreto 2180 de 2006 artículo 1 modificado por el Decreto Ley 019 de 2012, consagró que *“los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades”*, obligación que la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., no cumplió en los proyectos Arizona; Bruselas; Kasa Blanca; Mandalay; Nebraska; New York y Oklahoma.

Significa lo anterior, que la sociedad actualmente se encuentra incumpliendo disposiciones de orden legal y reglamentarias, lo cual permite concluir que existe una persistencia en violar los artículos 195 y 431 del Código de Comercio, parágrafo 2 artículo 13 de la Ley 43 de 1990, el artículo 9 de la Ley 1258 de 2008, la Ley 66 de 1968, el Decreto 078 de 1987 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Causal 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura: la sociedad ha persistido en manejar sus negocios de manera no





Alcaldía de Medellín

autorizada, como se manifestó previamente, lo cual generó que la Subsecretaría de Control Urbanístico adelantará el procedimiento administrativo sancionatorio contra la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., y Constructora del Norte del Bello S.A.S., que culminó con la Resolución Nro. 202050060567 del 14 de octubre de 2020, la cual impuso unas multas por valor de por veintitrés millones quinientos treinta y nueve mil doscientos cuarenta y ocho pesos (\$23.539.248) y por un valor de cuarenta y siete millones setenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cinco pesos (\$ 47.078.495) respectivamente. Asimismo, ordenó la cancelación de los registros como enajenadores de las sociedades Constructora Invernorte S.A.S., Constructora del Norte de Bello S.A.S., y a la Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S.

Adicionalmente, esta Dependencia resalta que conforme a la información remitida por la Superintendencia de Sociedades, la Constructora del Norte de Bello S.A.S., ha manejado sus negocios de manera insegura, puesto que la sociedad omite llevar el registro de acciones (artículo 195 del Código de Comercio) y el libro de actas de asamblea de accionistas (artículo 431 del Código de Comercio), hechos que impiden y dificultan reconstruir con certeza la historia de la sociedad y sus reformas, decisiones y demás manifestaciones encaminadas al desarrollo de su objeto social e impiden conocer con absoluta certeza cuáles han sido las transferencias de acciones que se han dado desde su constitución ni tampoco quienes son actualmente los accionistas y si sobre las acciones existen medidas de limitación del dominio que puedan influir en el funcionamiento de la sociedad y en las reuniones de asamblea de accionistas. Aunado a que según las pesquisas de la Superintendencia de Sociedades no existe certeza del pago del capital suscrito en el acto constitutivo, esto es, la suma de cien millones de pesos (\$ 50.000.000), la cual según el artículo 9 de la Ley 1258 de 2008 estipuló que en ningún caso el plazo para el pago de las acciones excederá los dos (2) años. Lo anterior, cobra relevancia en el caso concreto, ya que es evidente que la sociedad tiene obligaciones vencidas y la falta de pago y/o certeza de las cuotas de acciones suscritas impide el pago o abono de estas acreencias.

La Superintendencia de Sociedades en el Memorando 300-007802 indicó: *“los proyectos inmobiliarios que se mencionan a continuación son aquellos sobre los cuales se venció el plazo para escrituración o está próximo a vencerse”*, que corresponden a: Alabama; Arizona; Arkansas; Bruselas; Kasa Blanca; Katania; Liverpool; Mandalay; Nebraska; New York; Óregon; Sao Pablo; Tellahassee li; Oklahoma y Batilmore.

Agréguese que, por falta de presentación de la documentación para acreditar el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato se dio la terminación de los contratos fiduciarios celebrados con Fiduciaria Corficolombiana para los proyectos Katania, New York y Alabama, es decir, que los recursos de los inversionistas fueron devueltos lo cual genera que el proyecto quede desfinanciado y en consecuencia sea vea





Alcaldía de Medellín

comprometido la viabilidad, inicio, y terminación de los proyectos inmobiliarios anunciados y enajenados por la sociedad.

Adicionalmente, el Juzgado Veintidós Penal del Circuito con funciones de Conocimiento, viene adelantando el proceso penal por los delitos de estafa y urbanizador ilegal, contra Jorge Wilsson Patiño Toro identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.701.370, por presuntas conductas cometidas en el ejercicio del cargo de representante legal de las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT900.586.722 y de Inmobiliaria Europa S.A.S., con NIT 900.913.068, procesos que se encuentra en la etapa preparatoria de juicio oral, donde en las audiencias preliminares se decretó el embargo y secuestro de los bienes de esta empresa. Igualmente, se ordenó la suspensión de la personería de jurídica de ambas sociedades con el oficio Nro. 362 del 17 de julio de 2019.

Se concluye, que ambas sociedades han persistido en manejar sus negocios de manera no autorizada, prueba de ello son las sanciones administrativas impuestas, las investigaciones penales en curso y la rescisión del contrato fiduciario.

Causal 6. Cuando su patrimonio, si se trata de persona natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones: de conformidad con lo previamente expuesto, se puede deducir que el patrimonio de estas sociedades es negativo, lo que implica que no posee capital para cubrir sus obligaciones vigentes, dado que existen mandas ejecutivas y declarativas por el incumplimiento en sus obligaciones, lo que sin lugar a dudas permite concluir que el patrimonio se encuentra en grave quebranto que imposibilita el pago oportuno de sus obligaciones, generando no solo un problema social y económico para la empresa la cual tiene gran relevancia en nuestro ordenamiento jurídico como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, sino también por la grave afectación al patrimonio de sus acreedores y de los adquirentes de los proyectos de vivienda. Aunado a que se encuentra en mora del pago de sus impuestos.

Conforme a lo anterior la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante las funciones de inspección, vigilancia y control que se ejercen de manera permanente, permiten afirmar que las actividades de enajenación de inmuebles que forman parte de planes o programas de urbanización o construcción, cualquiera que sea el sistema adoptado, no tienen una libertad absoluta si no que están sujetas al examen del órgano estatal correspondiente, que para el caso *sub examine* es el Municipio de Medellín a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico (Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 y artículo 125 de la Ley 388 de 1997).





Alcaldía de Medellín

Conforme a los antecedentes expuestos, esta Dependencia encuentran suficientes soportes de hecho y de derecho para disponer de la medida de toma de posesión en el marco de lo previsto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

Que el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 dispone que *"la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias. La decisión correspondiente deberá adoptarse por la Superintendencia Financiera de Colombia en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogables por un término igual por dicha entidad"*. Por lo tanto, dentro de este término el agente especial designado deberá dentro de los dos meses siguientes informar si es procedente la modalidad de toma posesión para administrar conforme al artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010; siempre y cuando se determine que la entidad puede desarrollar su objeto social conforme a las reglas que lo rigen, o pueden adoptarse otras medidas que permitan a los depositantes, ahorradores o inversionistas obtener el pago total o un pago parcial de sus créditos, expedirá la resolución disponiendo la administración de la entidad o en su defecto la toma de posesión para liquidar conforme al artículo 9.1.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

En este orden de ideas, las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la medida de toma de posesión en la actividad de enajenación de vivienda, pues con ella se persigue la protección, especial y preferente, de los particulares que pretenden adquirir vivienda, y en aras de prevenir, mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, esta Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el numeral 6 del artículo 346 del Decreto 883 de 2015, ordenará la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722 y de Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068.

En mérito de lo expuesto la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Toma de posesión. Ordenar la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de las Sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S con NIT. 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, ambas representadas legalmente por el señor Jorge Willsson Patiño Toro, quien se identifica con cedula de ciudadanía Nro. 71.701.370, o quien





Alcaldía de Medellín

haga sus veces, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución, por el término de veinticuatro (24) meses.

PARÁGRAFO: La determinación de la modalidad de toma de posesión es conforme a lo previsto por el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO 2: Disponer las siguientes medidas 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, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación describen a continuación:

- 2.1. Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes.
- 2.2. La orden de registro del acto administrativo que dispone la toma de posesión en la cámara de comercio del domicilio de la intervenida y en las del domicilio de sus sucursales; y, si es del caso, la de los nombramientos de los administradores y del revisor fiscal.
- 2.3. La comunicación a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.
- 2.4. La advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad.
- 2.5. La comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos que, dentro de los treinta días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades y se abstengan de adelantar las que se mencionan a continuación:
 - 2.5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
 - 2.5.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la sociedad intervenida.



Alcaldía de Medellín

- 2.5.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la intervenida;
- 2.5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio.
- 2.6. Adicionalmente, la Superintendencia de Notariado y Registro deberá por el mismo medio, ordenar a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las actividades que se mencionan a continuación:
- 2.6.1. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
- 2.6.2. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión.
- 2.7. Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país proceda a:
- 2.7.1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el registro único nacional de tránsito.
- 2.7.2. Cancelen los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la intervenida.
- 2.7.3. Cancelen los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la sociedad intervenida a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio.
- 2.7.4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la sociedad intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
- 2.7.5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada.





Alcaldía de Medellín

- 2.8. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la sociedad intervenida, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial.
- 2.9. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios.
- 2.10. La prevención a los deudores de la intervenida de que sólo podrán pagar al agente especial, advirtiéndole la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.
- 2.11. La prevención a todos los que tengan negocios con la intervenida, de que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales.
- 2.12. La designación del funcionario comisionado para ejecutar la medida, quien podrá solicitar que se decreten y practiquen las medidas necesarias para dar cumplimiento a la toma de posesión.
- 2.13. La interrupción de la prescripción y la no operancia respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la liquidación forzosa administrativa.
- 2.14. El que todos los administradores, directores y órganos de administración de dirección, así como el revisor quedan separados a partir de la toma de posesión.
- 2.15. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión.
- 2.16. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados, quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la liquidación forzosa administrativa, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a la intervenida deberán hacerlo dentro del proceso de liquidación forzosa administrativa y de conformidad con las disposiciones que lo rigen.
- 2.17. La advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida son exigibles a partir de la fecha en que se adopte 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.
- 2.18. 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.
- 2.19. La comunicación a la Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales —DIAN, para que retire las calidades de agente retenedores y auto-retenedores de los impuestos administrados por dicha entidad.
- ARTÍCULO 3:** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, separar de la administración de los





Alcaldía de Medellín

negocios, bienes y haberes de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. y la Constructora del Norte de Bello S.A.S., a su actual gerente y representante legal, así como al subgerente, al revisor fiscal y a los miembros de la Junta Directiva, la cual se hará durante la vigencia de la toma de posesión.

ARTÍCULO 4: Designar al abogado Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 y con Tarjeta profesional Nro. 272.725 del Consejo Superior de la Judicatura como Agente Especial, para que adelante todas las actividades relacionadas con la toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT. 900.586.722 e Inmobiliaria Europa S.A.S., con NIT 900.913.068. El Agente Especial será el encargado de ejecutar la diligencia de toma de posesión.

PARÁGRAFO 1: La notificación de la presente resolución al Agente Especial, será a través del correo electrónico: aeinvernorte@gmail.com, sin perjuicio de que en el acto de posesión se informen los datos de contacto; email, dirección física, teléfono y/o móvil.

PARÁGRAFO 2: De igual manera se designa al funcionario Roosevelt 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 para apoyar la ejecución y supervisión de la toma de posesión que se adopta en la presente resolución.

PARÁGRAFO 3: El Agente Especial designado deberá realizar las actuaciones pertinentes de acuerdo al caso, especialmente las que trata el artículo 23 de la Ley 66 de 1968.

ARTÍCULO 5: Disponer de la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, papeles y demás documentos de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT. 900.586.722, y en virtud del artículo 14 Ley 66 de 1968 realizar la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario.

ARTÍCULO 6: Prevenir a todas personas naturales o Jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT. 900.913.068 y la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722, para que, a partir de la publicación de la presente Resolución, se entiendan con el Agente Especial designado, como su único representante.





Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 7: Ordenar el registro en la Cámara de Comercio de la Ciudad de Medellín del presente acto, la cancelación de los nombramientos de los gerentes, administradores y revisor fiscal.

ARTÍCULO 8: Oficiar al Juzgado Veintidós Penal del Circuito con funciones de Conocimiento, para que le indique a este despacho que medidas actualmente existen frente a los bienes y haberes detallando cada uno de estos, en el proceso penal con Código Único de Investigación (CUI) 050016099166201806653, numero Interno (NI) 2018212080, en relación con la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT. 900.913.068 y la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722. Igualmente deberá allegar el listado de las víctimas que se encuentren reconocidas en el proceso y/o sus apoderados, con sus respectivos datos de contacto; teléfonos y/o móviles, emails y dirección físicas.

ARTÍCULO 9: Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes.

ARTÍCULO 10: Decretar el Embargo y Secuestro de todos y cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad intervenida Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT. 900.913.068 y la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722, o de aquellos que actualmente tengan o posean a cualquier título, en cualquier lugar del país donde se encuentren ubicados estos.

ARTÍCULO 11: Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren los procesos ejecutivos que obren en contra de la intervenida, y el levantamiento de las medidas cautelares, los Jueces de la Republica que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicaran a la Subsecretaria de Control Urbanístico adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y al demandante de la suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de liquidación.

ARTÍCULO 12 : El agente especial dentro de los dos (2) meses siguientes al inicio de actividades deberá presentar un concepto integral que comprende la realización de un diagnóstico detallado del estado financiero, administrativo y jurídico de la sociedad intervenida, así como las condiciones técnicas de los proyectos la toma de posesión indicando como mínimo: i) situación actual del proyecto de vivienda que dio lugar a la medida desde lo técnico, financiero y jurídico; ii) estimado de los activos y pasivos a la fecha; iii) ruta crítica de la intervención ; iv) matriz de riesgos de la intervención con la identificación de los riesgos inherentes al desarrollo de la intervención y la formulación de medidas para mitigar dichos riesgos. Así mismo, deberá presentar un plan de acción que deberá tener como mínimo los siguientes aspectos; i) variables de





Alcaldía de Medellín

tiempo y recursos; ii) establecer acciones a emprender entorno al propósito de la intervención; iii) fecha máxima de ejecución; iv) recursos operativos y económicos necesarios e identificación de los actores o factores externos con potencial influencia en cada acción. Finalmente deberá indicar y justificar ampliamente con fundamento en lo anterior, cual es la modalidad de toma posesión adecuada para la sociedad intervenida, esto es, la toma de posesión para administrar o para liquidar.

ARTÍCULO 13: Notificar al representante legal de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722, o quien haga sus veces para los efectos de la presente resolución. Igualmente, comunicar la presente resolución a los jueces laborales y civiles del domicilio social de la intervenida, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a los bancos y corporaciones financieras del país para que procedan conforme a lo prescrito en esta resolución.

ARTÍCULO 14: Sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, la resolución por la cual se adopte se publicará por una sola vez en un diario de circulación nacional y se divulgará a través de los mecanismos de información electrónica de que disponga el municipio de Medellín.

ARTÍCULO 15: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, 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.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 42-101 Edificio Plaza de la Libertad piso 8 Torre B.- Enajenador: Constructora del Norte de Bello S.A.S, con NIT 900.586.722 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068.
Elaboró: Andrés Felipe Seguro Montoya y Daniel Botero Bedoya. Revisó y aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda.

SECRETARÍA DE CONTROL Y GESTIÓN TERRITORIAL



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 TOMA DE POSESION
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 RENOVIACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 29 41 98 APT 1506
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: aeconstructoradelnorte@gmail.com
Teléfono comercial 1: 2357761
Teléfono comercial 2: 2357857
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 29 N° 41 98 Apto 1506
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: aeconstructoradelnorte@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 2357761
Teléfono para notificación 2: 2357857
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. EN TOMA DE POSESION 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:

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.

SOMETIMIENTO A CONTROL: Mediante Resolución número 300-004763 del 3 de julio de 2019, de la Superintendencia de Sociedades, registrado(a) en esta Cámara el 29 de agosto de 2019, en el libro 9, bajo el número 25276, se ordena someter a control de la Superintendencia de Sociedades a la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

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, lícita.

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	10.000	\$200.000,00
SUSCRITO	10.000	\$200.000,00
PAGADO	10.000	\$200.000,00

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 No. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020, de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2020, con el No. 28664 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
AGENTE ESPECIAL	HECTOR ALIRIO PELAEZ GOMEZ	15.429.390

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 lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

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

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

2018-39200 Contestación demanda y formulación de excepciones

Carolina Gomez <carolinagr.abogada@gmail.com>

Mar 1/06/2021 3:45 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: AECONSTRUCTORADELNORTE@gmail.com <AECONSTRUCTORADELNORTE@gmail.com>; Juridica Agente Especial <juridicaagenteespecial@gmail.com>; EDGAR SOLER LAVERDE <esolerlaver@gmail.com>; pinedaluza@hotmail.com <pinedaluza@hotmail.com>; lumagota192@gmail.com <lumagota192@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (7 MB)

2018-00392 CONTESTACIÓN DEMANDA - CONSTRUCTORA DEL NORTE.pdf;

Doctora

BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Antioquia.

E.S.D.

RADICADO: 050013103011.2018.00392.00.

REFERENCIA: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA.

DEMANDANTE: LUZ AMPARO PINEDA CARMONA Y OTROS.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

CAROLINA GÓMEZ RIVERA, obrando como apoderada de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, con Nit Nro. 900586722-9, de acuerdo con el mandamiento allegado al despacho en e-mail de 9 de abril, me permito presentar contestación de demanda y formular excepciones.

Atentamente,

--

