

**RESOLUCIÓN NÚMERO 002
(30 de mayo de 2023)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA, CALIFICA Y GRADÚA LAS
ACREENCIAS OPORTUNAMENTE PRESENTADAS CON CARGO A LA MASA Y A
LOS BIENES EXCLUIDOS DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA
NATURAL COMERCIANTE DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN
FORZOSA ADMINISTRATIVA**

La Agente Especial Liquidadora de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, identificado con cédula de ciudadanía # 94.455.472, en ejercicio de sus facultades legales, y en especial las que confieren el Decreto 2555 de 2010, norma que hace parte del Estatuto Orgánico Financiero, y la Resolución # 202350014825 del 21 de febrero de 2023, emitida por la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, **SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE LAS ACREENCIAS Y LAS OBJECIONES PRESENTADAS DE MANERA OPORTUNA AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, y

CONSIDERANDO:

Capítulo 1

**DE LOS ANTECEDENTES DE LA PERSONA NATURAL COMERCIANTE
DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN, Y
DE LOS PROCESOS DE INTERVENCIÓN Y LIQUIDACIÓN FORZOSA
ADMINISTRATIVA ORDENADOS POR LA AUTORIDAD DE INSPECCIÓN
VIGILANCIA Y CONTROL**

1.1. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, como persona natural comerciante se inscribió en la Cámara de Comercio de Medellín. **Entidad que le asignó la Matrícula Mercantil 21-548301-01 del 28 de octubre de 2015.**

Del certificado de registro mercantil, se desprende:

Número de Identificación Tributaria: 94455472-8

Activos: \$5'000.000

Actividad Económica – Código CIIU versión 4.0. Actividad Comercial:

6820: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

4111: Construcción de edificios residenciales.

4330: Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.

Domicilio Principal: Calle 47 # 31-27 Medellín, Antioquia, Colombia.

Dirección para notificación judicial: Calle 47 # 31-27.

Dirección electrónica para notificación judicial: soto.mundial@gmail.com

1.2. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, mediante las escrituras públicas # 2529 del 19 de julio de 2012 y la # 3464 del 20 de septiembre de 2012, otorgadas en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, adquirió a título de compraventa los inmuebles identificados respectivamente así:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-17115 ubicado en la Carrera 32 # 46-66 de la ciudad de Medellín, con cédula catastral 050010103090700160025000000000.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-43367 ubicado en la Carrera 32 # 46-60 de la ciudad de Medellín, con cédula catastral 050010103090700160024000000000.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-509651 ubicado en la Calle 47 # 31-33 de la ciudad de Medellín, con cédula catastral 050010103090700160032000000000.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-538128 ubicado en la Carrera 32 # 46-58 de la ciudad de Medellín, con cédula catastral 050010103090700160023000000000.

1.3. Los predios antes identificados con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, fueron objeto de licenciamiento urbanístico por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, quien el 11 de marzo de 2011 expidió la **RESOLUCIÓN C2-0151 DE 2011**, y en ella **RESOLVIÓ**:

“ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, a **CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S. con NIT 900.362.004-7, Y OTROS**, para los predios identificados con folios de matrícula No. **001-17115, 001-43367, 001-509651 y 001-538128**, ubicados en la Carrera 32 No. 46-66 (sic).“

Además, en el Artículo Segundo de la citada Resolución, se determinó:

“Área de Obra Nueva: **5.662,02 m2**”

“Uso de la edificación: **RESIDENCIAL**”.

“Tipología del proyecto: **MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**”.

“Número de pisos generados: **18 PISOS, 1 SEMISÓTANO**”

“Número de destinaciones generadas: **80 HABITACIONES, 1 LOCAL, 16 CELDAS VEHICULARES, 23 CELDAS DE MOTO, 14 CUARTOS ÚTILES**”

Número de estacionamientos generados: **42 (Privados: 16; Visitantes: 3; Motos 23)**.

Obligaciones Urbanísticas Gratuitas: Corresponderán a **mínimo el 25% del área neta urbanizable del lote** distribuidos de la siguiente manera según lo reglamentado en los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004: Para espacio público: Entre el **15% y el 20%** del área neta urbanizable y Para Equipamiento: Entre el **5% y el 10%** del área neta urbanizable, y las demás que determine el Municipio de Medellín”.

CUADRO DE ÁREAS:

Área construida 1° piso: **332,66 m2.**”

“Área construida semisótano: **436,24 m2**”.

“Área construida pisos superiores: **4.893,12 m2**”

“Área total construida: **5.662,02 m2**”

“Área libre: **490,02 m2**”

RESOLUCIÓN C2-0151 DE 2011 que fue notificada el 16 de marzo de 2011, y consecuentemente, quedó en firme y ejecutoriada el 25 de marzo de 2011, **por tanto su vigencia va hasta el 25 de marzo de 2013.**

1.4. La compraventa que hiciere en el año 2012 el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ **de los cuatro predios** identificados respectivamente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria **001-17115, 001-43367, 001-509651 y 001-538128** que se llevan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, **y que precisamente son los predios sobre los cuales recaen las Licencias Urbanísticas** otorgadas por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín el 11 de marzo de 2011 mediante la RESOLUCIÓN C2-0151 DE 2011, **le permitieron al señor SOTO GONZÁLEZ ejercitar todos y cada uno de los derechos que se derivan de dichas licencias, como también se deriva el deber de cumplir con las obligaciones urbanísticas que se le imponen, sin más trámites de actualización del titular de las licencias.** Salvo que el mismo DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ así lo solicite, por mera liberalidad, ya que quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad jurídica de los predios objeto de las licencias, se tendrá como titular de las mismas.

Se deriva dicha conclusión, de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, cuando dispone:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano. (Negritas fuera de texto original).
Parágrafo. (.....)”. (Decreto 1469/10 Art. 36)”.

Del artículo transcrito con meridiana claridad se puede inferir que, las licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, producen todos sus efectos, aun cuando los predios sobre los cuales recaen sean enajenados. Ello en consideración a que la expedición de las licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos de dominio o de las acciones y derechos de posesión que recaen sobre dichos predios.

1.5. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **mediante la escritura pública # 3464 del 20 de septiembre de 2012** otorgada en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, **protocolizó el ACTO DE ENGLOBE DE LOS BIENES INMUEBLES** identificados respectivamente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria **001-17115, 001-43367, 001-509651 y 001-538128** que se llevan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y seguidamente, sobre esta nueva matrícula inmobiliaria, **CONSTITUYÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sometiendo así el Edificio Aires de Laredo al reglamento y régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 657 de 2001.

Del englobe surge el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-1119047, y de esta matrícula inmobiliaria se derivaron todas las matrículas inmobiliarias que identifican cada una de las unidades privadas que integran el Edificio Aires de Laredo P.H.;

De conformidad con el certificado de nomenclatura otorgado por la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, calendado 18 de febrero de 2011, Oficio NC-0490 / 2011, con destino al Curador Urbano Segundo de Medellín, **el Edificio Aires de Laredo P.H. y sus unidades de dominio privado, tiene la siguiente nomenclatura:**
VIVIENDA – Apartamentos: CALLE 47 N° 31 – 27 (0201 a 1701, 0202 a 1702, 0203 a 1703, 0204 a 1704, 0205 a 1705).
LOCAL: CARRERA 32 N° 46-60.

Adicionalmente, para efectos de identificación catastral, se asignó para las unidades privadas destinadas a parqueadero vehicular, parqueadero motocicletas y cuartos útiles, los siguientes códigos catastrales:

PARQUEADERO CARRO: CALLE 47 N° 31 – 27 (01004 a 01010, 99014 a 99918, 99027, 99028, 99031)

PARQUEADERO MOTOS: CALLE 47 N° 34 – 27 (99001 a 99013, 99019, 99032 a 99029).

CUARTOS ÚTILES: CALLE 47 N° 31 – 27 (01011 a 01016, 99020 a 99026, 99029).

El Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el Edificio Aires de Laredo P.H., determina las siguientes unidades de dominio privado:

UNIDADES PRIVADAS – DOMINIO PARTICULAR		
USO o DESTINACIÓN	CANTIDAD	UBICACIÓN
Parqueadero Motocicletas	23	Semisótano
Parqueadero Vehículos	16	Semisótano y Piso 1
Cuarto Útil	14	Semisótano y Piso 1
Local Comercial	1	Semisótano
Apartamentos	80	Del Piso 2 al 17

Una vez la Escritura Pública # 3464 otorgada el 20 de septiembre de 2012 en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín surtió su trámite registral, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, le asignó a cada unidad privada una matrícula inmobiliaria que la identifica, a saber: lll

Item	UNIDAD	FMI	ÁREA M2	UBICACIÓN
1	Parqueadero Motocicleta # 1	001-1119077	2 m ²	Semisótano
2	Parqueadero Motocicleta # 2	001-1119078	2 m ²	Semisótano
3	Parqueadero Motocicleta # 3	001-1119079	2 m ²	Semisótano
4	Parqueadero Motocicleta # 4	001-1119080	2 m ²	Semisótano
5	Parqueadero Motocicleta # 5	001-1119081	2 m ²	Semisótano
6	Parqueadero Motocicleta # 6	001-1119082	2 m ²	Semisótano
7	Parqueadero Motocicleta # 7	001-1119083	2 m ²	Semisótano
8	Parqueadero Motocicleta # 8	001-1119084	2 m ²	Semisótano
9	Parqueadero Motocicleta # 9	001-1119085	2 m ²	Semisótano
10	Parqueadero Motocicleta # 10	001-1119086	2 m ²	Semisótano
11	Parqueadero Motocicleta # 11	001-1119087	2 m ²	Semisótano
12	Parqueadero Motocicleta # 12	001-1119088	2 m ²	Semisótano
13	Parqueadero Motocicleta # 13	001-1119089	2 m ²	Semisótano

14	Parqueadero Motocicleta # 14	001-1119090	2 m ²	Semisótano
15	Parqueadero Motocicleta # 15	001-1119091	2 m ²	Semisótano
16	Parqueadero Motocicleta # 16	001-1119092	2 m ²	Semisótano
17	Parqueadero Motocicleta # 17	001-1119093	2 m ²	Semisótano
18	Parqueadero Motocicleta # 18	001-1119094	2 m ²	Semisótano
19	Parqueadero Motocicleta # 19	001-1119095	2 m ²	Semisótano
20	Parqueadero Motocicleta # 20	001-1119096	2 m ²	Semisótano
21	Parqueadero Motocicleta # 21	001-1119097	2 m ²	Semisótano
22	Parqueadero Motocicleta # 22	001-1119098	2 m ²	Semisótano
23	Parqueadero Motocicleta # 23	001-1119099	2 m ²	Semisótano
24	Parqueadero Vehículo # 1	001-1119100	12,17 m ²	Piso 1
25	Parqueadero Vehículo # 2	001-1119101	11,59 m ²	Piso 1
26	Parqueadero Vehículo # 3	001-1119102	17,21 m ²	Piso 1
27	Parqueadero Vehículo # 4	001-1119103	11,35 m ²	Piso 1
28	Parqueadero Vehículo # 5	001-1119104	11,26 m ²	Piso 1
29	Parqueadero Vehículo # 6	001-1119105	11,56 m ²	Piso 1
30	Parqueadero Vehículo # 7	001-1119106	11,62 m ²	Piso 1
31	Parqueadero Vehículo # 8	001-1119107	11,47 m ²	Semisótano
32	Parqueadero Vehículo # 9	001-1119108	11,48 m ²	Semisótano
33	Parqueadero Vehículo # 10	001-1119109	11,14 m ²	Semisótano
34	Parqueadero Vehículo # 11	001-1119110	11,08 m ²	Semisótano
35	Parqueadero Vehículo # 12	001-1119111	10,79 m ²	Semisótano
36	Parqueadero Vehículo # 13	001-1119112	10,88 m ²	Semisótano
37	Parqueadero Vehículo # 14	001-1119113	19,03 m ²	Semisótano
38	Parqueadero Vehículo # 15	001-1119114	11,59 m ²	Semisótano
39	Parqueadero Vehículo # 16	001-1119115	16,36 m ²	Semisótano
40	Cuarto Útil # 1	001-1119116	4,05 m ²	Piso 1
41	Cuarto Útil # 2	001-1119117	3,72 m ²	Piso 1
42	Cuarto Útil # 3	001-1119118	3,66 m ²	Piso 1
43	Cuarto Útil # 4	001-1119119	3,67 m ²	Piso 1
44	Cuarto Útil # 5	001-1119120	3,65 m ²	Piso 1
45	Cuarto Útil # 6	001-1119121	1,81 m ²	Piso 1
46	Cuarto Útil # 7	001-1119122	8,57 m ²	Semisótano
47	Cuarto Útil # 8	001-1119123	2,02 m ²	Semisótano
48	Cuarto Útil # 9	001-1119124	4,78 m ²	Semisótano
49	Cuarto Útil # 10	001-1119125	4,24 m ²	Semisótano
50	Cuarto Útil # 11	001-1119126	3,42 m ²	Semisótano
51	Cuarto Útil # 12	001-1119127	3,34 m ²	Semisótano
52	Cuarto Útil # 13	001-1119128	3,34 m ²	Semisótano

53	Cuarto Útil # 14	001-1119129	3,42 m ²	Semisótano
54	Local Comercial	001-1119130	20,71 m ²	Semisótano
55	Apartamento 201	001-1119131	54,49 m ²	Piso 2
56	Apartamento 202	001-1119132	54,49 m ²	Piso 2
57	Apartamento 203	001-1119133	50,00 m ²	Piso 2
58	Apartamento 204	001-1119134	47,66 m ²	Piso 2
59	Apartamento 205	001-1119135	50,41 m ²	Piso 2
60	Apartamento 301	001-1119136	54,49 m ²	Piso 3
61	Apartamento 302	001-1119137	54,49 m ²	Piso 3
62	Apartamento 303	001-1119138	50,00 m ²	Piso 3
63	Apartamento 304	001-1119139	47,66 m ²	Piso 3
64	Apartamento 305	001-1119140	50,41 m ²	Piso 3
65	Apartamento 401	001-1119141	54,49 m ²	Piso 4
66	Apartamento 402	001-1119142	54,49 m ²	Piso 4
67	Apartamento 403	001-1119143	50,00 m ²	Piso 4
68	Apartamento 404	001-1119144	47,66 m ²	Piso 4
69	Apartamento 405	001-1119145	50,41 m ²	Piso 4
70	Apartamento 501	001-1119146	54,49 m ²	Piso 5
71	Apartamento 502	001-1119147	54,49 m ²	Piso 5
72	Apartamento 503	001-1119148	50,00 m ²	Piso 5
73	Apartamento 504	001-1119149	47,66 m ²	Piso 5
74	Apartamento 505	001-1119150	50,41 m ²	Piso 5
75	Apartamento 601	001-1119151	54,49 m ²	Piso 6
76	Apartamento 602	001-1119152	54,49 m ²	Piso 6
77	Apartamento 603	001-1119153	50,00 m ²	Piso 6
78	Apartamento 604	001-1119154	47,66 m ²	Piso 6
79	Apartamento 605	001-1119155	50,41 m ²	Piso 6
80	Apartamento 701	001-1119156	54,49 m ²	Piso 7
81	Apartamento 702	001-1119157	54,49 m ²	Piso 7
82	Apartamento 703	001-1119158	50,00 m ²	Piso 7
83	Apartamento 704	001-1119159	47,66 m ²	Piso 7
84	Apartamento 705	001-1119160	50,41 m ²	Piso 7
85	Apartamento 801	001-1119161	54,49 m ²	Piso 8
86	Apartamento 802	001-1119162	54,49 m ²	Piso 8
87	Apartamento 803	001-1119163	50,00 m ²	Piso 8
88	Apartamento 804	001-1119164	47,66 m ²	Piso 8
89	Apartamento 805	001-1119165	50,41 m ²	Piso 8
90	Apartamento 901	001-1119166	54,49 m ²	Piso 9
91	Apartamento 902	001-1119167	54,49 m ²	Piso 9

92	Apartamento 903	001-1119168	50,00 m ²	Piso 9
93	Apartamento 904	001-1119169	47,66 m ²	Piso 9
94	Apartamento 905	001-1119170	50,41 m ²	Piso 9
95	Apartamento 1001	001-1119171	54,49 m ²	Piso 10
96	Apartamento 1002	001-1119172	54,49 m ²	Piso 10
97	Apartamento 1003	001-1119173	50,00 m ²	Piso 10
98	Apartamento 1004	001-1119174	47,66 m ²	Piso 10
99	Apartamento 1005	001-1119175	50,41 m ²	Piso 10
100	Apartamento 1101	001-1119176	54,49 m ²	Piso 11
101	Apartamento 1102	001-1119177	54,49 m ²	Piso 11
102	Apartamento 1103	001-1119178	50,00 m ²	Piso 11
103	Apartamento 1104	001-1119179	47,66 m ²	Piso 11
104	Apartamento 1105	001-1119180	50,41 m ²	Piso 11
105	Apartamento 1201	001-1119181	54,49 m ²	Piso 12
106	Apartamento 1202	001-1119182	54,49 m ²	Piso 12
107	Apartamento 1203	001-1119183	50,00 m ²	Piso 12
108	Apartamento 1204	001-1119184	47,66 m ²	Piso 12
109	Apartamento 1205	001-1119185	50,41 m ²	Piso 12
110	Apartamento 1301	001-1119186	54,49 m ²	Piso 13
111	Apartamento 1302	001-1119187	54,49 m ²	Piso 13
112	Apartamento 1303	001-1119188	50,00 m ²	Piso 13
113	Apartamento 1304	001-1119189	47,66 m ²	Piso 13
114	Apartamento 1305	001-1119190	50,41 m ²	Piso 13
115	Apartamento 1401	001-1119191	54,49 m ²	Piso 14
116	Apartamento 1402	001-1119192	54,49 m ²	Piso 14
117	Apartamento 1403	001-1119193	50,00 m ²	Piso 14
118	Apartamento 1404	001-1119194	47,66 m ²	Piso 14
119	Apartamento 1405	001-1119195	50,41 m ²	Piso 14
120	Apartamento 1501	001-1119196	54,49 m ²	Piso 15
121	Apartamento 1502	001-1119197	54,49 m ²	Piso 15
122	Apartamento 1503	001-1119198	50,00 m ²	Piso 15
123	Apartamento 1504	001-1119199	47,66 m ²	Piso 15
124	Apartamento 1505	001-1119200	50,41 m ²	Piso 15
125	Apartamento 1601	001-1119201	54,49 m ²	Piso 16
126	Apartamento 1602	001-1119202	54,49 m ²	Piso 16
127	Apartamento 1603	001-1119203	50,00 m ²	Piso 16
128	Apartamento 1604	001-1119204	47,66 m ²	Piso 16
129	Apartamento 1605	001-1119205	50,41 m ²	Piso 16
130	Apartamento 1701	001-1119206	54,49 m ²	Piso 17

131	Apartamento 1702	001-1119207	54,49 m ²	Piso 17
132	Apartamento 1703	001-1119208	50,00 m ²	Piso 17
133	Apartamento 1704	001-1119209	47,66 m ²	Piso 17
134	Apartamento 1705	001-1119210	50,41 m ²	Piso 17

1.6. De conformidad a la Ley 66 de 1968, por medio de la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia, en su artículo 3°, **el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **debió de haber cumplido con la obligación legal de registrarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia**, considerando que se dedicaría comercialmente a las actividades relacionadas con la enajenación y construcción de inmuebles destinados a vivienda.

Consagra la citada disposición legal:

“Artículo 3. Para desarrollar cualquiera de las actividades de que trata el artículo 1º de este Decreto, los interesados deberán registrarse, ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo el interesado deberá presentar ante el Superintendente Bancario la respectiva solicitud a la cual acompañará una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

(.....).

(.....).

Parágrafo 1º. (.....).

Parágrafo 2º. (.....).

Para su actuación, los Jefes de las Oficinas Seccionales tendrán la facultad de otorgar el registro de que trata este artículo, los permisos a que se refiere los artículos 4º y 5º de este Decreto y todas las demás que en adelante les atribuya la Superintendente Bancario”.

1.7. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **no cumplió con su obligación legal de registrarse ante la Subsecretaría de Control Urbanístico** adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del municipio de Medellín, **con el propósito de obtener la INSCRIPCIÓN COMO ENAJENADOR para realizar las actividades de enajenación de bienes inmuebles**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979

(modifica el artículo 3 de la Ley 66 de 1968 referenciado en el numeral anterior), artículo 7° Decreto 2391 de 1989, artículo 4° Decreto Municipal 341 de 2018 y el artículo 345° numeral 9 del Decreto Municipal 883. Aclarando que el registro o inscripción no constituye autorización para anunciar o enajenar.

1.8. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **por el incumplimiento de las obligaciones indicadas en los numerales 1.6. y 1.7. que anteceden**, está llamado a responder de conformidad con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968 que consagra:

“Artículo 11. Incurrir en prisión de dos (2) a seis (6) años, quienes sin hallarse registrados ante el Superintendente Bancario anuncien o desarrollen las actividades de que trata la Ley 66 y el presente Decreto, además de las sanciones que le corresponda por comisión de otros delitos contemplados en el Código Penal.

La sanción será de uno (1) a cuatro (4) años, cuando existiendo el correspondiente registro se desarrollen las actividades de que trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto sin el permiso prescrito en el artículo 4° de este Decreto.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán, en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la Junta Directiva cuando hayan participado en la decisión que trae como consecuencia la conducta infractora descrita.

Cuando se presenten las circunstancias de los incisos anteriores la Superintendencia Bancaria o cualquier ciudadano que tenga conocimiento de estos hechos dará cuenta a Juez Penal competente para que por sí mismo o mediante comisión a funcionario de instrucción le dé curso al proceso pudiendo solicitar de la Superintendencia Bancaria toda la información y documentación que estime pertinente”.

Y dispone el **ARTÍCULO 4 de la Ley 66/68** que nos ocupa:

“Artículo 4º Las personas a quienes esta Ley se refiere, están obligadas a llevar su contabilidad en la forma prescrita para los comerciantes al por mayor”.

1.9. El señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, en su calidad de persona natural comerciante, **sin cumplir con los registros y/o permisos indicados en los numerales 1.7., y, 1.8 que anteceden, transfirió los derechos de dominio o propiedad que tenía sobre las unidades privadas que se indicarán**, y que hacen parte integral del EDIFICIO AIRES DE LAREDO P.H. Ellas son:

ITEM	FMI	DIRECCION	COMPRADOR / ACTUAL PROPIETARIO
1	001-1119174	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1004	ALVAREZ DE TAMAYO LUZ MERY CC 21401427 X PROPIETARIA FIDUCIARIA

Resolución Número 002 de Mayo 30 de 2023
 Por medio de la cual se determinan, califican y gradúan unas acreencias
 Proceso de Liquidación Forzosa Administrativa
 Disuelto y en Liquidación; Duván Almir Soto González

2		CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0605	ALZATE YEPES JUAN DIEGO CC 70517356 X 55%
3	001- 1119190	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1305	ARANGO MUNERA SAMUEL CC 1000413294 X
4	001- 1119147	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0502	ARIAS GOMEZ, CARMEN ROSALBA CC 21659905 X
5	001- 1119194	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1404	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. X NIT. 890903937-0
6	001- 1119203	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1603	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. X NIT. 890903937-0
7	001- 1119208	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1703	BANCO CORPOBANCA COLOMBIA S.A. X NIT: 890903937-0
8	001- 1119146	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0501	BEDOYA OROZCO MARGARITA CC 43097227 X
9	001- 1119173	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1003	BERMUDEZ BENITEZ LICETH YULIETH CC 1128404583 X
10	001- 1119164	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0804	BETANCUR VALENCIA LINA MARCELA CC 43977779 X
11	001- 1119136	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0301	CABRERA RIOS AIDA MILENA CC 21548473 X
12	001- 1119114	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 99015	CALERO SALDARRIAGA JHERSON EDU CC 1058228532 X
13	001- 1119187	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1302	CALERO SALDARRIAGA JHERSON EDU CC 1058228532 X
14		CALLE 47 # 31 - 27 INT. 99015	CORTES DURAN VERONICA MARIA CC 1128445708 X
			CORTES DURAN VERONICA MARIA CC 1128445708 X
15	001- 1119188	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1303	DUQUE CADAVID ISABEL CRISTINA CC 43012919 X
16	001- 1119144	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0404	DUQUE CASTA/O YENY PAOLA CC 1036423686 X
			DUQUE TAPIAS ANA MARIA CC 1028016405 X
			DUQUE TAPIAS LEONARDO CC 1102798716 X
17	001- 1119159	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0704	DUQUE TAPIAS LUIS ANGEL CC 1028008257 X
18	001- 1119204	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1604	FLOREZ VILLA JOHN FERNANDO CC 70472012 X
19	001- 1119186	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1301	FRANCO MARTINEZ LUZ STELLA CC 51911279 X
20	001- 1119110	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 99027	GIRALDO GRAJALES JANETH CRISTINA CC 43279237 X
21	001- 1119199	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1504	GIRALDO IBARRA DIEGO FERNANDO CC 71054714 X
22	001- 1119209	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1704	GOEZ DAVID LIRIA ROSA CC 21609303 X
23	001- 1119175	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1005	GONZALEZ MEJIA BLANCA CECILIA CC 43745273 X

Resolución Número 002 de Mayo 30 de 2023
 Por medio de la cual se determinan, califican y gradúan unas acreencias
 Proceso de Liquidación Forzosa Administrativa
 Disuelto y en Liquidación; Duván Almir Soto González

24	001-1119200	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1505	IBARRA OLGA CECILIA X C.C. 43.074.653.
25	001-1119163	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0803	INVERSIONES SO/ADAS S.A.S. NIT. 9007456739 X
26	001-1119192	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1402	INVERSIONES SONADAS S.A.S. CC 9007456739 X
27	001-1119197	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1502	INVERSIONES SONADAS S.A.S. CC 9007456739 X
28	001-1119201	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1601	INVERSIONES SONADAS S.A.S. CC 9007456739 X
29	001-1119202	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1602	INVERSIONES SONADAS S.A.S. CC 9007456739 X
30	001-1119206	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1701	INVERSIONES SONADAS S.A.S. CC 9007456739 X
31	001-1119207	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1702	JARAMILLO JARAMILLO GLORIA MARLENE CC 43808175 FIDEICOMISARIA
32	001-1119145	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0405	LOAIZA SANCHEZ LUIS DANIEL CC 70722756 X
33	001-1119189	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1304	LONDO/O ESTRADA ANTONIO JOSE CC 71576352 X
34	001-1119184	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1204	LONDO/O MEJIA AMPARO CC 21362384 X C.C.32316213
35	001-1119169	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0904	MACIAS SUAREZ GUSTAVO HERNAN CC 98629826 X
36		CALLE 47 # 31 - 27 INT. 99027	MEJIA CASTA/O JORGE MARIO CC 71380705 X
37	001-1119178	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1103	MEJIA RESTREPO PAULA ANDREA CC 43588058 X
38	001-1119140	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0305	MOLINA BALBIN RODRIGO DE JESUS CC 8251932 X
39	001-1119152	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0602	MONSALVE RESTREPO NORA ELENA CC 43910410 X
40	001-1119165	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0805	PEREZ GOMEZ ANGELA MARIA CC 43492945 X
41	001-1119191	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1401	RAMIREZ RIVILLAS MARY LUZ CC 43578870 X
42	001-1119153	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0603	REPARES S.A. NIT. 8909329407 X
43		CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0305	RESTREPO SANCHEZ SANTIAGO ALBERTO CC 98543192 X
44	001-1119162	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0802	RIBAUTT MU/OZ CINDY JHOANA CC 1017192155 X
45	001-1119181	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 1201	ROLDAN GUZMAN ALBEIRO DE JESUS CC 70142266 X
46		CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0903	RUEDA GUERRA JORGE ANDRES CC 98669198 X
47	001-1119168	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0903	RUEDA OLIVEROS ANTONIO CC 15285160 X

		CALLE 47 # 31 – 27 INT. 0301	RUEDA OLIVEROS NICOLAS DARIO CC 71050575 X
		CALLE 47 # 31 – 27 INT. 0501	SANCHEZ ARAQUE JOSE HERNAN CC 79442123 X
			SERNA HENAO JADER CC 71756297 X
48	001- 1119137	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 0302	SOTO JORGE ELIAS CC 7554501 X
			TAMAYO ALVAREZ LUZ MAGALY CC 43155453 FIDEICOMISARIA
49	001- 1119154	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 0604	VALENCIA SANCHEZ DIEGO ABSALON CC 1047968320 X
50	001- 1119155	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 0605	VARGAS GUTIERREZ SOFIA CAROLINA CC 39357969 X 45%
51	001- 1119171	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 1001	VASQUEZ BERRIO GLORIA CECILIA CC 43518188 X
52	001- 1119196	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 1501	YEPES TABARES LUISA FERNANDA CC 43638282 X
53	001- 1119183	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 1203	ZULUAGA RUIZ JUAN FERNANDO CC 1001362243 FIDEICOMISARIO
54	001- 1119108	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 99030	ARANGO MUNERA SAMUEL CC 1000413294 X
55	001- 1119128	CALLE 47 # 31 - 27 INT. 99021	ARANGO MUNERA SAMUEL CC 1000413294 X
56	001- 1119112	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 99017	LONDO/O MEJIA AMPARO CC 21362384 X C.C.32.316.213
57	001- 1119119	CALLE 47 # 31 – 27 INT. 01013	LONDO/O MEJIA AMPARO CC 21362384 X C.C.32.316.213
		CALLE 47 # 31 – 27 INT. 0305	MOLINA BALBIN RODRIGO DE JESUS CC 8251932 X

1.10. Procede la Liquidación Forzosa Administrativa del señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 125 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 66 de 1968 en su Artículo 12 numerales 1, 4, 5 y 6.

1.11. Consecuente con las disposiciones normativas indicadas en el numeral inmediatamente anterior, **es que la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín mediante AUTO 610-001157 proferido el 03 de mayo de 2021, resolvió DEJAR SIN EFECTOS EL AUTO 610-000468 del 11 de marzo de 2016** por medio del cual se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, y, **DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA PARA TRAMITAR LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ en los términos de la Ley 1116 de 2006** (Régimen Subsidiario de Insolvencia) y demás normas que la complementan o adicionan.

Además, la **Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín** también ordenó **REMITIR EL EXPEDIENTE FÍSICO # 81577 al Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial, para lo de su competencia y fines pertinentes**, teniendo en cuenta los postulados establecidos en el Parágrafo 2 del Artículo 125 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 66 de 1968 en su Artículo 12 numerales 1.5 y 6.

Dentro de las consideraciones expuestas por la **Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín** para declararse incompetente para tramitar la Liquidación Judicial, está:

*“Dadas las circunstancias anotadas, se concluye que la persona natural comerciante Duván Almir Soto González estaría excluida para adelantar el proceso de insolvencia regulado por la Ley 1116 de 2006, toda vez que, si bien el incumplimiento de las obligaciones podrían ser un indicio de la concurrencia de la causal 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, al concurrir éstas con la del numeral 5 **prevalecería el proceso de toma de posesión**, de competencia de las alcaldías municipales del domicilio principal de la empresa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, en consonancia con lo dispuesto en los numerales 2,3,4,5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968”.*

Dispone el Artículo 12 de la Ley 66 de 1968:

Artículo 12. El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de que trata Ley, o disponer su liquidación.

1. Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones.
2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.
4. **Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la Ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.**
5. **Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.**
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.**
7. **Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.**

1.12. Debe acotarse que, la **Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín**, en el acápite **“RESPECTO DE LOS ACREEDORES DE DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ”**, determinó:

*“Los acreedores que presentaron los créditos ante esta Superintendencia **deberán verificar toda la información y la actuación administrativa que se lleve en la Alcaldía de Medellín**, como órgano de inspección, vigilancia y control de las constructoras respecto del proceso administrativo de toma de posesión”*. (Negrillas fuera de texto original).

Y más luego determina:

*“Finalmente, y en atención a la falta de competencia por parte de esta Intendencia Regional, **es válido que eleven las peticiones respectivas ante el órgano encargado**, esto es, la Alcaldía de Medellín, pues el proceso de la persona natural comerciante Duván Almir Soto Gonzalez no puede seguir los parámetros de la ley 1116 de 2006 (régimen subsidiario de insolvencia) y tampoco las disposiciones del Código General del Proceso, toda vez que las partes deben someterse al proceso de toma de posesión de carácter administrativo y bajo una normativa distinta”* (Negrillas fuera del texto original).

1.13. LA NULIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS POR FALTA DE COMPETENCIA.

La Superintendencia de Sociedades Regional de Medellín dentro del proceso de Liquidación Judicial del señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ al efectuar un análisis de **CONTROL DE LEGALIDAD AL PROCESO RADICADO 81577** profirió el **AUTO 2021-02-014806 del 30 de junio de 2021** mediante el cual deja sin efectos el Auto de Apertura del Proceso de Liquidación Judicial (2016-02-004049 de 11 de marzo de 2016), **DECLARA LA FALTA DE COMPETENCIA** de la Superintendencia de Sociedades y ordene remitir el expediente al Municipio de Medellín.

En dicho Auto **RESOLVIÓ**:

*“**Primero.** Dejar sin efectos el auto 610-000468 de 11 de marzo de 2016, por medio del cual se ordenó la liquidación judicial de los bienes de la persona natural comerciante **Duván Almir Soto Gonzalez**”*

*“**Segundo.** Declarar la falta de competencia de este Despacho para tramitar la liquidación judicial de Duván Almir Soto Gonzalez., identificada con C.C. 94.455.472, en los términos de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas que la complementan o adicionan.”. . (Existe firma de JULIAN ANDRÉS PALACIO OLAYO, Intendente Regional Medellín). (Negrillas fuera de texto original).*

Recordemos que la Doctrina y Jurisprudencia de la Corte Constitucional han contextualizado que **LA COMPETENCIA es:** *“La aptitud o autorización que tiene todo funcionario u organismo estatal para ejercer las funciones y la autoridad que le han sido asignadas, dentro de circunstancias objetivas y subjetivas señaladas en la Constitución, la ley o el reglamento, y sólo dentro de ellas... La competencia significa que todo funcionario público, en el desempeño de su cargo, sólo puede hacer lo que le está permitido... Es una consecuencia de la limitación del poder público que surgió con el Estado de Derecho, es decir, del principio de legalidad, y una forma de llevar tal limitación a toda persona que ejerza dicho poder. (...).”*⁵ (5 Berrocal Guerrero, Luis Enrique. *Manual del Acto Administrativo*, Librería Ediciones del Profesional, Sexta Edición, Bogotá, 2014, Pág. 117.)”.

Además, el Honorable Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Quinta – Consejero Ponente: Alberto Yepes Barreiro – Radicación número 73001-23-31-000-2011-00512-01 Actor: Arturo Perdomo Góngora - Demandado: Municipio de Ibagué - Referencia: Nulidad Simple – Fallo de Segunda Instancia, se ha pronunciado respecto a la FALTA DE COMPETENCIA COMO CAUSAL DE NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO, en los siguientes términos:

“CAUSAL DE NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO POR FALTA DE COMPETENCIA – Configuración / COMPETENCIA – Concepto. El vicio de falta de competencia estaba contemplado en el artículo 84 del CCA como causal de nulidad de los actos, de la siguiente manera: **“Toda persona podrá solicitar** por sí, o por medio de representante, **que se declare la nulidad de los actos administrativos**. Procederá no sólo cuando los actos administrativos infrinjan las normas en que deberían fundarse, sino también **cuando hayan sido expedidos por funcionarios u organismos incompetentes...**”. En efecto, la “competencia es la facultad o el poder jurídico que tiene una autoridad para ejercer determinar función”, razón por la cual la doctrina ha entendido que la incompetencia o falta de competencia se materializa cuando el autor profiere un acto pese que a no tenía el poder legal para expedirlo, es decir, cuando la decisión se toma si estar facultado legalmente para ello. En otras palabras, dicho reproche se configura cuando el acto es proferido por fuera de las competencias legales y constitucionales atribuidas al servidor público o la Corporación respectiva, esto es, por fuera de las “atribuciones que el ordenamiento jurídico ha otorgado”. (Negrillas fuera de texto).

Siendo ello así, ha de predicarse que **LAS DECISIONES DEFINITIVAS ADOPTADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL DEL SEÑOR DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ QUE HAYAN GENERADO DERECHOS PARTICULARES DE TERCEROS SON NULAS DE PLENO DERECHO POR FALTA DE COMPETENCIA.**

Como consecuencia directa de la nulidad de pleno derecho, en el proceso de Liquidación Forzosa Administrativa que nos ocupa, **debe procederse al estudio detallado de cada acto administrativo** que haya generado derecho o haya extinguido alguna obligación, y que en ambos casos, disminuya la masa de liquidación, **para proceder a instaurar las acciones jurisdiccionales mediante las cuales se restablezca a la masa liquidataria los bienes inmuebles adjudicados y cobrar aquellas obligaciones dinerarias que**

haya compensado o saldado. Todo ello en pro de salvaguardar los derechos de todos los acreedores.

1.14. La SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín de conformidad con el artículo 346 del Decreto con fuerza de Acuerdo 883 de 2015, ejerce 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: **1)** ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y 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; **2)** designar el agente especial, revisor fiscal, liquidador o contralor, para que se encarguen de asumir en la modalidad de administración o liquidación; y **3)** expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas correctivas.

1.15. En desarrollo de las funciones antes referenciadas, la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, mediante la **Resolución # 202250029188 del 21 de abril de 2022 tomó posesión de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472**, por encontrarse configuradas las causales 1, 4, 5 y 6 del Artículo 12 de la Ley 66 de 1968. Decisión que se sustentó en lo dispuesto en el Artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 en concordancia con lo regulado por el artículo 115 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999.

1.16. Mediante la **Resolución # 202350014825 del 21 de febrero de 2023** expedida por la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, se ordenó la **LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472.**

1.17. Resoluciones aquellas que se encuentra debidamente registradas en la Cámara de Comercio de Medellín dentro del certificado de registro mercantil para personas naturales comerciantes, en la Matrícula Mercantil 21-548301-01 del 28 de octubre de 2015 que le fue asignada al señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ** por dicha entidad.

1.18. En las plurimentadas Resoluciones, la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, **designó como Agente Especial y luego como Agente Liquidadora a la Señora SIDNEY MURILLO ACEVEDO**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.150.039; y con Tarjeta Profesional Nro. 344282 del Consejo Superior de la Judicatura y con Tarjeta Profesional Nro. 88966-T de la Junta Central de Contadores.

1.19. En la Resolución # 202350014825 del 21 de febrero de 2023 expedida por la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, **designó como Contralor de la Liquidación Forzosa Administrativa al Señor JAIRO DE JESÚS PÉREZ ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía # 70.082.512 y Tarjeta Profesional # 29152-T de la Junta Central de Contadores.

1.20. En la Resolución # 202350014825 del 21 de febrero de 2023 expedida por la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, **se designó como Líder del Programa al Señor ROOSVELT JAIR OSPINA SEPÚLVEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía 8.853.487, para que tenga especial cuidado en el cumplimiento de las medidas preventivas obligatorias establecidas en el numeral 1 del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en consonancia con las demás disposiciones que regulan el proceso de Liquidación Forzosa Administrativa.

1.21. SI BIEN la compra de los predios otrora identificados respectivamente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-17115, 001-43367, 001-509651 y 001-538128 que bajo lo dispuesto en la RESOLUCIÓN C2-0151 DE 2011 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín el 11 de marzo de 2011 fueron englobados bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-1119047 y sometidos al reglamento de propiedad horizontal y su régimen de administración derivándose 134 matrícula inmobiliarias para igual número de unidades privadas que junto con las demás áreas comunes integran el Edificio Aires de Laredo P.H., **NO SE PUEDE PREDICAR POR SIMISMO que de la compra de los predios antes indicados por sus FMI y de su licenciamiento urbanístico con su consecuente englobe y sometimiento al reglamento de propiedad y su régimen de administración el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472 **haya adquirido la obligación de cumplir con los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa que hubiere suscrito la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., identificada con el NIT 900.362.004-7.**

Además, **no obra en el expediente el registro del señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472 persona natural

comerciante, **como ENEJENADOR DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, ante la Unidad de Monitoreo y Control del Departamento Administrativo de Planeación.

Por lo tanto, salvo que existan otros documentos de cesión de derechos y obligaciones civiles suscritos entre SOTO GONZÁLEZ y la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN SAS; o entre aquel y los acreedores que se presentaron a reclamar, **no serán de recibo los contratos de promesa de celebrar contrato de compraventa de bien inmueble suscritos entre la sociedad y los actuales reclamantes.**

Solo jurídicamente son relevantes en el presente proceso de Liquidación Forzosa Administrativa, todos aquellos documentos en los cuales consten DERECHOS u OBLIGACIONES en relación directa con la persona natural comerciante de quien se ordenó su liquidación. De lo contrario, deberán ser rechazados o inadmitidos, habida cuenta de que el señor SOTO GONZÁLEZ es un TERCERO ABSOLUTO desde la teoría del negocio jurídico, es decir, que los efectos jurídicos de los actos jurídicos o declaraciones de voluntad fincados en el principio de la autonomía de la voluntad de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil y en armonía con el Principio del “*PACTAN SUM SERVANDA*” que sostiene que los contratos y los acuerdos son para cumplirlos; por lo tanto, los contratos celebrados por la Constructora NO LE SON OPONIBLES a la persona de la cual nos ocupamos de su liquidación.

1.22. Considerando que una de las causales por las cuales se ha ordena la Liquidación Forzosa Administrativa, es la contemplada en el numeral 4 del artículo 12 de la Ley 60 de 1968, que contempla “4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la Ley, *en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios*” (negrillas para resaltar la idea), **DEBE DARSE APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 264 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, cuando consagra: “*ARTÍCULO 264. LIBROS DE COMERCIO. Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí*”. “*En las demás cuestiones, aun entre comerciantes, solamente harán fe contra quien los lleva, en lo que en ellos conste de manera clara y completa, y siempre que su contraparte no los rechace en lo que le sea desfavorable*” y , “*En las cuestiones mercantiles con persona no comerciante, los libros solo constituyen un principio de prueba a favor del comerciante, que necesitará ser completado con otras pruebas*”.

1.23. Imperativo es referenciar en la Liquidación Forzosa Administrativa que nos ocupa, **que la mayoría de las reclamaciones pretenden fincarse en la existencia de unos contratos de promesa de celebrar contrato de compraventa de bien inmueble respecto de los cuales debe analizarse sus efectos jurídicos en cuanto al**

cumplimiento recíproco de las obligaciones que emanan de cada uno de ellos, considerando que: *[E]n la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibíde[m], como lo afirma la Honorable Corte Suprema de Justicia Sentencia SC1662-2019 - Radicación # 11001-31-03-031-1991-05099-01 - Aprobada en sesión del 2 de mayo de 2019 - Magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo.*

1.24. Debe considerarse además que, el señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, entificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **(i)** no fue socio de la firma Constructora Laredo Michuacán S.A.S. identificada con el NIT 900.362.004-7 (ya disuelta y liquidada), **(ii)** tampoco fue su representante legal a quien por malos manejos administrativos se le pueda indilgar una responsabilidad de índole personal solidaria con la sociedad, **(iii) no está acreditado como cesionario de los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble suscritos otrora por la sociedad constructora indicada**, y, **(iv)** de las escrituras públicas # 2529 del 19 de julio de 2012 y la # 3464 del 20 de septiembre de 2012 expedidas en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín **no se desprende obligación alguna para el señor SOTO GONZÁLEZ que lo determine a cumplir con lo pactado en los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble suscritos otrora por la sociedad constructora.**

Siendo ello así, en la presente Liquidación Forzosa Administrativa que nos ocupa, **SÍ Y SOLO SÍ se aceptarán los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble que el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **haya suscrito a nombre propio y que reúnan los requisitos determinados en el artículo 1611 en concordancia con los artículos 1501, 1511 y 1602 del Código Civil para su validez.** E igual imperativo se seguirá con otras obligaciones que se le puedan estar indilgando y que hayan sido del resorte exclusivo de la Constructora Laredo Michuacán S.A.S. identificada con el NIT 900.362.004-7, ya disuelta y liquidada.

1.25. La Alcaldía del Municipio de Medellín a través de Unidad de Monitoreo y Control del Departamento de Planeación, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 66 de 1968 y demás disposiciones legales pertinentes con la materia, el 20 de diciembre de 2011, bajo RADICADO N° 144 autorizó la radicación de documentos para ventas a la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN SAS, identificada con el NIT 900.362.004, registrada en dicha Dependencia Administrativa como ENEJENADOR DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, representada legalmente por GERMÁN RAMITO TORO LOPERA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.084.026. La petición fue coadyuvada por el señor CARLOS ARTURO RAMÍREZ BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 8.256.064 en calidad de propietario del lote identificado con el FMI 001-43367.

La autorización dada estaba circunscrita a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés prioritario, cuyo costo no podría exceder los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (año 2011), ubicados en el Edificio Aires de Laredo CALLE 47 N° 31-27 (0201 a 1701, 0202 a 1702, 0203 a 1703, 0204 a 1704, 0205 a 1705).

La autorización de enajenación le impuso a la sociedad constructora que: “Para construir o ampliar algún gravamen o limitación al dominio, sobre los inmuebles a que se refiere esta radicación, el destinatario de la misma deberá obtener previamente el permiso de la Unidad de Monitoreo y Control del Departamento Administrativo de Planeación”.

1.26. Se reitera que, **el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, persona natural comerciante, **no se registró ante las autoridades competentes como ENAJENADOR DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, incumpliendo así disposiciones de orden legal que lo obligaban, tal y como quedó analizado en los numerales 1.6 y 1.7 del presente acto.

1.27. Por último, ha de indicarse que, cualquier decisión que adopte la Agente Especial Liquidadora, debe tener como guía lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, en especial lo dispuesto en sus parágrafos 2 y 3.

Dispone dicho artículo:

“ARTICULO 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.*

PARAGRAFO 1. *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.*

PARAGRAFO 2. *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.*

PARAGRAFO 3. *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”.*

Capítulo 2

DEL INICIO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN Y DEL EMPLAZAMIENTO A LOS ACREEDORES

2.1. AVISOS DE EMPLAZAMIENTO:

Primer emplazamiento: Se llevó a cabo el 10 de marzo de 2023, en los periódicos: La República de amplia circulación nacional y El Colombiano de circulación local.

Segundo emplazamiento: Se surtió el 14 de marzo de 2023, en los periódicos: La República de amplia circulación nacional y El Colombiano de circulación local.

De igual forma, se fijaron y realizaron avisos y comunicaciones en las instalaciones de la persona natural comerciante, o sea, en el Edificio Aires de Laredo P.H., ubicado en la Calle 47 N° 31–27, y en la oficina ubicada en Medellín Calle 44 # 51-21 Segundo piso, OPT oficina # 7.

Además, se enviaron a los correos electrónicos de información obtenida en la toma de posesión, y se publicaron en la página web de la Agencia Liquidadora <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo>.

2.2. TÉRMINO PARA PRESENTAR RECLAMACIONES:

La apertura del término para la presentación oportuna de reclamaciones fue el correspondiente entre el **14 de marzo de 2023 y el 14 de abril de 2022**, conforme lo establecido en el Artículo 9.1.3.2.1. del Decreto 2555 de 2010.

2.3. TRASLADO DE RECLAMACIONES:

Vencido el término para presentar reclamaciones, mediante Auto 0001 del 25 de abril de 2023 se corrió traslado común de las mismas a todos los interesados en la oficina

principal de la persona natural comerciante intervenida y en la página web de la Agencia Liquidadora <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo> por un término de cinco (5) días hábiles para que presentaran objeciones acompañadas de las pruebas que tuvieran en su poder. Término que transcurrió entre el 25 de abril de 2023 y el 02 de mayo de 2023, lo anterior, conforme lo establecido en el artículo 9.1.3.2.3., del Decreto 2555 de 2010. **Periodo en el cual se presentaron diez (10) objeciones.**

2.4. SITIO WEB ARCHIVO DE LAS RECLAMACIONES:

Las reclamaciones presentadas se pudieron estudiar a través del enlace <https://drive.google.com/drive/folders/1d3vQ7Hx1paMt9-vbtbUfkyKZJEd4cemg?usp=sharing>.

Enlace disponible en la página web de la Agencia Liquidadora <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo>. En cada una de ellas, están todos los documentos aportados a la reclamación, incluido el formato.

Capítulo 3

DE LAS CAUSALES DE ADMISIÓN O DE RECHAZO APLICABLES AL PROCESO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE ACREENCIAS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Estatuto Orgánico del Sistema Financiero de Colombia, el cual dispone en su **artículo 299**:

“1. Masa de la liquidación. Integran la masa de la liquidación todos los bienes actuales y futuros de la entidad intervenida.

2. Bienes excluidos de la masa de la liquidación. Además de lo dispuesto en los artículos 1154 y 1399 del Código de Comercio, no formarán parte de la masa de la liquidación:

- a.** Los títulos que se hayan entregado a la entidad intervenida para su cobranza y los que haya adquirido por cuenta de otro, siempre que estén emitidos o endosados directamente a favor del mandante o fideicomitente;
- b.** El dinero del mandante remitido a la entidad intervenida en desarrollo de un mandato o fideicomiso, siempre que haya por lo menos un principio de prueba escrita sobre la existencia del contrato a la fecha de la toma de posesión;
- c.** Las cantidades que se adeuden a la entidad intervenida y se encuentren afectas a una finalidad específica por corresponder a obligaciones contraídas por ella por cuenta de un tercero, si de ello hubiere por lo menos un principio de prueba escrita, y los documentos que obren en su poder, aunque no estén otorgados a favor del mandante, siempre que se compruebe que la obligación proviene de un mandato o fideicomiso y que los tiene por

- cuenta del mandante o fideicomitente;
- d.** Los bienes que tenga la entidad intervenida en calidad de depositario o fiduciario;
- e.** Los valores de cesión o de rescate de los títulos de capitalización;
- f.** Los depósitos de ahorro o a término constituidos en establecimientos de crédito, y
- g.** En general, las especies identificables que aún encontrándose en poder de la entidad intervenida pertenezcan a otra persona, para lo cual se deberán acreditar las pruebas suficientes.
- h)** Las primas recibidas pero no devengadas por la aseguradora objeto de la medida;
- i)** Los bienes dados en leasing, los cuales se transferirán al locatario cuando ejerza la opción y pague el valor respectivo. Si está pendiente el plazo de ejecución del contrato y el locatario no accede a pagar el valor presente correspondiente, el contrato y el bien serán cedidos a otra entidad legalmente facultada para desarrollar operaciones de leasing o en su caso, a la entidad de redescuento que haya proporcionado recursos para realizar la operación.
- j)** El dinero que los clientes de la entidad intervenida hayan pagado o le adeuden por concepto de financiación de operaciones de comercio exterior que ya se encuentre afecto a la finalidad específica de ser reembolsado a la entidad prestamista del exterior. Para tal efecto, deberá establecerse la correspondencia entre las financiaciones otorgadas a la entidad intervenida por la entidad prestamista del exterior y las financiaciones concedidas por la entidad intervenida a sus clientes;
- k)** En general, las especies identificables que aun encontrándose en poder de la entidad intervenida pertenezcan a otra persona, para lo cual se deberán allegar las pruebas suficientes.

PARAGRAFO. No harán parte del balance de los establecimientos de crédito y se contabilizarán en cuentas de orden, las sumas recaudadas para terceros, en desarrollo de contratos de mandato, tales como las correspondientes a impuestos, contribuciones y tasas, así como los recaudos realizados por concepto de seguridad social y los pagos de mesadas pensionales, mientras no se trasladen por orden expresa y escrita del mandante de depósitos ordinarios, cuentas de ahorro o inversiones.”

Ahora, acorde con la normativa transcrita, se determinan las siguientes causales, a saber:

Item	CAUSAL	DESCRIPCIÓN
1	Inexistencia de la Obligación	La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia del acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad de la persona en liquidación forzosa administrativa, cuando no concurre un elemento de la esencia del contrato de promesa de celebrar

		contrato de compraventa de bien inmueble o del contrato de compraventa de bien inmueble, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato.
2	Postergación de Intereses y sumas accesorias	La diferencia entre lo solicitado y lo calificado corresponde a la postergación de intereses, costas, gastos, agencias en derecho, sanciones de orden legal o convencional, indexación, honorarios entre otros, en los términos del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006
3	Indeterminación de Intereses	Se deja indeterminado el valor de los intereses, dado que el mandamiento de pago ordena calcular el interés hasta la fecha de pago de la obligación. Sin perjuicio de la postergación de los mismos. Artículo 69 ley 1116 de 2006.
4	Expediente o Sentencia Judicial	Se reconoce el valor de la obligación con base en expediente o sentencia judicial.
5	Cláusula Penal	La diferencia entre lo solicitado y lo reconocido corresponde al rechazo de la solicitud de reconocimiento de la cláusula penal, pues ésta debe ser declarada por el juez civil.
6	Soportes Insuficientes	No soporta la totalidad de lo reclamado, lo reconocido o rechazado corresponde a lo cotejado con documentación de la toma de posesión, liquidación o documentación aportada.
7	Descuentos	La diferencia entre lo solicitado y lo calificado corresponde al rechazo de los descuentos que realizó la persona natural comerciante, toda vez que este dinero no entró directamente a las cuentas.
8	Reconocimiento en persona natural comerciante correspondiente	El valor reconocido corresponde a lo que efectivamente se consignó en la cuenta de la persona natural comerciante, el restante se calificará en la persona natural comerciante que efectivamente se consignó.
9	Pagos a persona natural o jurídica diferente a la intervenida	El valor reconocido corresponde a los valores que efectivamente se consignaron o se causaron a nombre de la persona natural comerciante, lo rechazado corresponde a valores consignados o causados a orden de persona natural o jurídica distinta a la intervenida.
10	Excedente Reconocido	El excedente reconocido corresponde al valor que probó en la documentación aportada y cotejada con la documentación de la toma de posesión y liquidación.

11	Caducidad o Prescripción	El valor rechazado corresponde a la prescripción de la acreencia o a la caducidad de la acción, conforme al artículo 9.1.2.3.7 del Decreto 2555 de 2010.
12	Obligación Litigiosa	Obligación litigiosa en espera de sentencia, proceso declarativo u ordinario. En la actualidad, se adelanta proceso ante la jurisdicción o autoridad administrativa, o se requiere que se adelante y se estará sujeto a la decisión que se profiera dentro del mismo, procediendo a efectuar la provisión correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de las nulidades procesales que se originen por la falta de notificación personal a la Agente Liquidadora de la existencia de los procesos que se adelantan en contra de la persona natural comerciante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010.
13	Título valor sin las formalidades legales	El documento aportado no reúne los requisitos exigidos por el Código de Comercio o normas especiales para tener la calidad de título valor.
14	Calidad de apoderado	Se rechaza ya que el formulario está firmado por el apoderado y el mismo no adjunta poder.
15	Falsedad Documental o Fraude a Resolución Judicial	Conforme a la documentación de la toma de posesión se logra evidenciar que existe una posible falsedad documental o un Fraude a Resolución Judicial, por lo cual se rechaza el crédito y se compulsan copias a la entidad investigadora competente.
16	Expediente Físico	A pesar de la solicitud de remisión del expediente físico realizada al despacho judicial, el mismo no ha sido remitido por el Juzgado, por tanto, no se cuenta con título original para calificar.
17	Liquidación Persona Jurídica	Se rechaza por liquidación de la persona jurídica y la consecuente cancelación del registro mercantil.
18	Proceso Ejecutivo Posterior	Proceso ejecutivo radicado con posterioridad a la toma de posesión, en proceso de admisión, no se cuenta con título original.
19	Acciones Revocatorias	A la espera del resultado de acciones revocatorias o actuaciones para la recuperación del activo, postergado.
20	Cobro Coactivo	Expediente de cobro coactivo no ha sido enviado a la Agente Liquidadora, no hay título original para calificar.
21	Falta de legitimidad del reclamante	El reclamante no acreditó la calidad en que aduce actuar, bien sea la de representante legal de una persona jurídica, mandatario, curador de bienes, administrador de comunidad

		o albacea, cesionario, o la de propietario o tenedor de los bienes cuya devolución se solicita a la persona natural comerciante por encontrarse en su poder al momento de la adopción de la medida de liquidación.
22	Agente Oficioso	No cumplimiento de los requisitos legales para obrar como agente oficioso. La persona que actuó como agente oficioso no cumplió con los requisitos legales para actuar en dicha calidad o su reclamación no fue ratificada en los términos legales.
23	Calidad de Apoderado	No se acreditó la calidad de apoderado. No se aportó el original del poder, en debida forma para actuar dentro del proceso liquidatorio de la persona natural comerciante.
24	Indeterminación del concepto reclamado	No es posible pronunciarse sobre la reclamación, debido a que el reclamante no determinó o identificó suficientemente en qué consistía el crédito cuyo cumplimiento se pretende, no pudiendo ser aprobado, o rechazado por causales exactamente aplicables al asunto, como la referente a la prescripción o caducidad.
25	Calificado en otro orden o clase	El valor reconocido corresponde a los valores que efectivamente corresponden a este orden o clase, lo rechazado corresponde a otro orden o clase.

Capítulo 4

DE LA PRESENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS Y DE LAS DEFINICIONES, REQUISITOS Y REGLAS PARA SU ACEPTACIÓN Y PAGO

4.1. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS ACREENCIAS:

La Agente Liquidadora informó en el emplazamiento efectuado a los acreedores en general, sobre la documentación necesaria para soportar los créditos reclamados de acuerdo con los parámetros de Ley.

4.2. RECLAMANTE Y RECLAMACIÓN:

4.2.1. Reclamante: Es todo aquel que comparece al proceso liquidatorio a título personal o por interpuesta persona, debidamente representado en los términos de ley, bien sea de forma oportuna o extemporánea, según consta en los documentos aportados y que son parte integral de la presente Resolución.

4.2.2. Monto de la reclamación: Es el monto cuyo reconocimiento pretende cada reclamante.

4.2.3. Análisis del crédito: Es el que se deriva del análisis de la documentación obtenida de la toma de posesión y de la documentación aportada en cada reclamación que permite explicar el origen de la diferencia entre el valor reclamado y el efectivamente reconocido.

4.2.4. Oportunidad de la reclamación: Es el término otorgado por el proceso liquidatorio, debidamente publicado y comunicado, a todos los interesados para la presentación de sus reclamaciones. Los reclamantes enumerados se presentaron en tiempo.

4.3. Condiciones para el rechazo de reclamaciones:

4.3.1. Reclamaciones extemporáneas: Los acreedores de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, debieron comparecer al proceso liquidatorio presentando su reclamación en tiempo, a efectos de que fueran calificados y graduados conforme a la Ley, Indicando que debía probarse la existencia de los créditos presentándose prueba sumaria debidamente autenticada ante Notario Público, o por mensaje de datos debidamente soportado, en cualquier clase de contrato aportando la factura electrónica que coincida con las fechas estipuladas en el mismo, lo propio con pagarés, recibos de caja y demás documentos que se pretendan hacer valer en caso de títulos valores la presentación de éste en original.

La Agente Especial Liquidadora sólo está facultada para pronunciarse en la resolución de calificación y graduación de créditos sobre las reclamaciones presentadas oportunamente. Por consiguiente, aquellos acreedores que presentaron reclamación por fuera del periodo establecido, serán rechazadas por extemporaneidad, y se calificarán y graduarán en la oportunidad procesal dispuesta para tal efecto.

4.3.2. Duda sobre la validez de la reclamación: Conforme al parágrafo del artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010, si la Agente Liquidadora dudare de la procedencia o validez de cualquier reclamación, la rechazará.

4.3.3. Rechazo por prescripción o caducidad: Para el reconocimiento del pasivo, se tuvo en cuenta los términos de caducidad y prescripción de las obligaciones contenidos en las normas legales vigentes.

4.4. Carga y valor probatorio de los soportes documentales: El literal A del artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, establece de manera clara y expresa que las personas que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra la persona natural comerciante en liquidación, deben presentar prueba siquiera sumaria de sus créditos, con el fin de acreditar la existencia y cuantía de las obligaciones que se pretenden hacer valer dentro del proceso, igualmente indica que los títulos valores deben ser presentados en original.

Con base en lo indicado, se efectuó un proceso de auditoría integral a las reclamaciones presentadas al proceso liquidatorio, a fin de adquirir certeza sobre la procedencia o validez de todas y cada una de las reclamaciones que se califican.

4.5. Reglas para el reconocimiento y pago de intereses moratorios: De conformidad con los principios que rigen los procesos concursales y universales, aplicables a la liquidación de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, particularmente el de la igualdad de los acreedores, y ajustándose a lo dispuesto en la Sentencia del 15 de febrero de 1985 proferida por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Magistrado Ponente Carmelo Martínez; y en la Sentencia del 25 de junio de 1999, Sección Cuarta del Consejo de Estado, Magistrado Ponente Daniel Manrique Guzmán; y en los conceptos número 121-0011068 del 11 de enero de 1990 y número 96006143-2 del 27 de diciembre de 1996 emitidos por la Superintendencia Bancaria, **la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA no reconocerá a su cargo intereses de mora a partir de la fecha de la toma de posesión.** Lo anterior, debido a que la toma de Liquidación Forzosa Administrativa, ordenada por la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, da origen a una situación nueva e inevitable para la persona natural comerciante liquidada y el conglomerado social, configurándose una fuerza mayor, razón suficiente para que no se reconozca el pago de intereses moratorios con posterioridad a la orden de toma de posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa.

4.6. Reglas para el reconocimiento y pago de intereses remuneratorios, indemnizaciones y sanciones: En el presente proceso de liquidación, el bien jurídico más importante y protegido es el de la igualdad de los acreedores (Sentencia C-403 del 2001), lo cual trae consigo que los activos de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, se conviertan en prenda general de los acreedores, y que ante la insuficiencia de activos, los derechos de los acreedores se satisfacen a prorrata, por tal razón, **solo se reconocerán dichos intereses remuneratorios, indemnizaciones y sanciones**

siempre y cuando exista expresa disposición legal o judicial que obligue su reconocimiento, pero su pago será postergado hasta cuando haya sido cubierto el pasivo principal (Reclamado y no reclamado). En igual sentido se procederá con los intereses moratorios causados con anterioridad a la iniciación de la toma de posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa.

4.7. Reglas relacionadas con procesos iniciados con anterioridad a la toma de posesión: Las reclamaciones presentadas oportunamente, relacionadas con procesos declarativos u ordinarios iniciados con anterioridad a la toma de posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, y que tenga por objeto el reconocimiento de pretensiones cuya existencia o cuantía está supeditada a decisión judicial por no existir certeza sobre su existencia, cuantía o naturaleza y por no constituir obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, pero que han sido presentadas oportunamente en el proceso liquidatorio, **se tendrán como obligaciones litigiosas en espera de los resultados del proceso, siempre y cuando reúnan los requisitos formales y procesales necesarios; en caso contrario se rechazarán.** Ello, conforme a lo previsto por el artículo 9.1.3.5.10 del Decreto 2555 de 2010.

4.8. Reglas relacionadas con procesos iniciados con posterioridad a la toma de posesión: Los procesos declarativos u ordinarios iniciados con posterioridad al 21 de abril de 2022, fecha en la que se expidió el acto administrativo de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, por hechos anteriores a la diligencia de toma de posesión, si no fueron reclamados oportunamente en los términos del emplazamiento, no serán objeto de calificación en este acto administrativo, y en consecuencia los derechos que llegasen a reconocerse en sentencias judiciales, serán incorporados al proceso concursal como pasivo cierto no reclamado.

4.9. Reglas relacionadas con procesos ejecutivos y de jurisdicción coactiva iniciados con anterioridad a la toma de posesión y allegados al proceso liquidatorio dentro de la oportunidad señalada en la Ley: De conformidad con lo dispuesto en el literal D del artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, los procesos ejecutivos que remitan los jueces de la República y las entidades que adelantan procesos de ejecución coactiva, se tendrán como oportunamente presentados, siempre y cuando su incorporación se haya surtido antes del traslado de las reclamaciones y se haya reclamado en términos por el interesado, y en todo caso, el reconocimiento de estas reclamaciones también estará sujeto a las consideraciones generales para la aceptación,

calificación y graduación establecidas en la presente Resolución, aplicables en lo pertinente en cada caso particular.

4.10. Reglas relacionadas con reclamaciones presentadas por agentes oficiosos:

En aplicación del artículo 83, 209 y 228 de la Constitución Política, el artículo 3 del Código Contencioso Administrativo y los artículos 2304 a 2312 del Código Civil y en desarrollo de los principios orientadores de las actuaciones administrativas de economía, celeridad, eficacia y prevalencia del derecho sustancial, las reclamaciones presentadas oportunamente al proceso liquidatorio de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, por personas que actuaron a favor de un tercero sin acreditar la correspondiente representación legal, se tendrán como reclamaciones oportunamente presentadas por agentes oficiosos y la aceptación del crédito se hará en cabeza únicamente del titular de la acreencia, siempre y cuando hubiere existido ratificación expresa por el titular del derecho hasta antes de que se profiera el presente acto administrativo.

4.11. Reglas relacionadas con reclamaciones a favor de personas fallecidas: Las reclamaciones presentadas para obtener la restitución de sumas cuyos titulares han fallecido o fallezcan durante el curso del proceso de liquidación, serán reconocidas en cabeza de su titular, sin perjuicio que el pago se efectué a las personas que conforme a la ley tengan derecho y acrediten previamente los requisitos de Ley.

4.12. Reglas relacionadas con reclamaciones sobre las que proceden deducciones por impuestos, tasas, contribuciones y cotizaciones al sistema integral de seguridad social: En cumplimiento de las normas fiscales y del sistema general de seguridad social vigentes al momento de efectuarse la cancelación de las obligaciones reconocidas total o parcialmente, los respectivos pagos se harán previas las deducciones que corresponden por concepto de impuestos nacionales y territoriales, tasas, contribuciones y además se verificará que se haya efectuado el pago de las cotizaciones al sistema integral de seguridad social.

4.13. Reglas relacionadas con los deudores de la persona natural comerciante DUVÁN SOTO EN LIQUIDACIÓN: En desarrollo de lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 y en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que establece el principio de economía y celeridad en las actuaciones administrativas, la Agente Liquidadora debe realizar todos los actos necesarios para recuperar los activos que deben ingresar a la masa de la liquidación; el pago de las reclamaciones reconocidas se realizará previa deducción de las deudas a favor de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA que adeuden los reclamantes de la liquidación por

cualquier concepto, tales como deudores varios, y en general cualquier acreencia que exista a favor de la persona natural comerciante y que esté determinada al momento de producirse el pago.

4.14. Reglas para los descuentos que se apliquen con posterioridad a la presente resolución: Cualquier hecho o pago que surja y que demuestre la existencia de un saldo a favor de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, a cargo de un acreedor reconocido, será descontado en el momento del pago, independientemente que dicho valor no se encuentre identificado y relacionado en la presente Resolución. En los casos en que se establezca esta situación, se expedirá el respectivo acto administrativo motivado, que podrá ser controvertido a través del recurso de reposición que otorga la Ley a cada acreedor.

4.15. Requisitos para el pago de los valores reconocidos: Una vez en firme los valores reconocidos en la presente Resolución, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y con base en la prelación de créditos aquí establecida, para materializar el pago se requiere que el acreedor allegue a la Agente Liquidadora de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, la siguiente información: **1)** Presentación o ratificación de la certificación original del Banco en donde se certifique el número de cuenta, tipo de cuenta y titular de la misma, la cual debe concordar con los datos del acreedor reclamante. **2)** Documentación que acredite la existencia y representación legal del acreedor reclamante. Para las entidades públicas y entes territoriales, el decreto de nombramiento y acta de posesión; para las privadas, certificado de cámara de comercio con fecha de expedición no superior a dos (2) meses. **3)** Para los apoderados que actúan por medio de poder general, allegar nota de vigencia.

4.16. Características del proceso liquidatorio:

4.16.1. Principios: Los principios del presente proceso liquidatorio se encuentran contenidos en el Decreto 2555 de 2010, las demás normas concordantes o compilantes y las normas que lo modifiquen, sustituyan o reglamenten.

4.16.2. Obligación de proteger la masa - prenda general de los acreedores: Se fundamenta en los principios orientadores de las actuaciones administrativas de economía, celeridad y eficacia, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 3 del Código de lo Contencioso Administrativo, y dando estricta aplicación a lo establecido en el literal C numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en el cual se dispone el deber de la Agente Liquidadora de realizar

todos los actos necesarios para recuperar los activos que deben ingresar a la masa de la liquidación, la cual es prenda general de los acreedores.

4.16.3. Obligación de conformar el pasivo a cargo de la persona natural comerciante en liquidación: Se fundamenta en la obligación de la Agente Liquidadora de determinar el pasivo oportunamente presentado al proceso liquidatorio, compuesto por créditos excluidos y a cargo de la masa liquidataria; el pasivo cierto no reclamado a cargo de la persona natural comerciante en liquidación, es constituido por aquellas reclamaciones presentadas extemporáneamente que estén debidamente comprobadas y por los pasivos que no fueron reclamados oportunamente pero que aparezcan debidamente registrados en los libros oficiales de contabilidad de la persona natural comerciante en liquidación.

4.16.4. Obligación de integrar el inventario de activos valorados de la persona natural comerciante en liquidación: Se fundamenta en la obligación de la Agente Liquidadora de elaborar un inventario detallado de los activos de propiedad de la persona natural comerciante en liquidación, sobre el cual recae la prenda general de los acreedores la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA. Así mismo, en la obligación de aceptar la valoración de los bienes incorporados en el inventario, incluida la cartera, mediante resolución motivada.

4.16.5. Pago de los créditos a cargo de la masa liquidataria: Una vez restituidas las sumas de la masa de la liquidación, en la medida en que las disponibilidades de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA lo permitan y cuantas veces sea necesario, la Agente Liquidadora señalará periodos para realizar el pago parcial o total de los créditos a cargo de la masa de la liquidación, con sujeción a la prelación de pago establecida.

4.16.6. No podrán solucionarse obligaciones preexistentes a la orden de liquidación de la persona natural comerciante, sin que se haya cumplido con las exigencias legales y reglamentarias que regulan el proceso liquidatorio de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.

4.16.7. No procede compensación automática por pasiva de obligaciones entre la persona natural comerciante DUVÁN SOTO EN LIQUIDACIÓN y sus acreedores, por constituir una modalidad de pago anticipado a favor de éstos, violatoria del principio de igualdad que debe existir entre todos y cada uno de ellos, según lo dispuesto en el artículo 301 del Estatuto Orgánico Financiero.

4.16.8. La persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA se reserva la facultad de compensar por activa total o parcialmente cualquier acreencia reconocida, compensación que se efectuará al momento de ordenarse el pago, con respecto de valores pagados por la liquidación al acreedor antes o después del inicio del proceso liquidatorio.

Capítulo 5

DE LAS ACREENCIAS PRESENTADAS AL PROCESO LIQUIDATORIO

5.1. Acreedores y reclamaciones presentadas oportunamente al proceso liquidatorio: Se relacionan las reclamaciones presentadas al proceso liquidatorio en su estricto orden cronológico, indicando los valores reclamados a la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, en los términos expuestos en la presente resolución:

5.2. Resultado del análisis de las acreencias presentadas:

5.2.1. Consideraciones previas:

La Agente Liquidadora en el análisis de cada una de las piezas presentadas como soporte individual de las reclamaciones, aplicó la presunción de buena fe, no obstante, tal análisis se realizó atendiendo al estricto cumplimiento de los preceptos legales, y previa verificación de la autenticidad, veracidad y validez de los soportes allegados en cada reclamación, lo que le permitió determinar la procedencia de cada una de las reclamaciones, y tomar una decisión razonada y claramente soportada.

5.2.2. Análisis para calificación de cada reclamación:

5.2.2.1. De los acreedores que se presentaron al proceso: En el presente acto la Agente Liquidadora se pronunciará sobre las reclamaciones presentadas al proceso dentro del término establecido para ello.

5.2.2.1.1. De la fuente de la obligación reclamada: Según la fuente de la obligación, se determinará su prelación, de lo cual se ocupa el Capítulo Séptimo de la presente resolución, y de acuerdo con la disponibilidad de los recursos con los cuales se atenderá el pago.

5.2.2.1.2. De la capacidad para ser parte, representación de la persona jurídica reclamante y la legitimación en la causa por activa: En cuanto al presupuesto procesal de la capacidad para ser parte, se encuentra que las personas jurídicas y naturales que presentaron sus reclamaciones y a quienes se les reconocerá personería para actuar dentro del presente proceso están debidamente representadas, por quien goza de plena capacidad.

5.2.2.1.3. Respecto de los presupuestos de cada petición: En cuanto a la forma, se encuentra que está debidamente cumplida, cuando se encuentran definidas las partes, soportada la existencia y representación legal de la persona jurídica o natural reclamante, su domicilio y ubicación, así como determinadas las peticiones, y el aporte de la prueba de los créditos considerados a su favor.

5.2.2.1.4. Acerca de la competencia: Es justamente este proceso la única instancia de reclamación, al cual acudió el acreedor dentro del término señalado para el efecto, salvo los casos de los créditos litigiosos.

5.2.2.1.5. Sobre los presupuestos materiales o sustanciales de la acción: La persona natural o jurídica reclamante se encuentra legitimada en la causa por parte activa, en virtud de la relación jurídico sustancial vinculante con la reclamada.

5.2.2.1.6. Del mérito ejecutivo: Ha de dejarse constancia, que en efecto las obligaciones que se reconozcan, bien sea a cargo o no de la masa, provienen del deudor y deben tenerse como título ejecutivo, en virtud de los mandatos contenidos en nuestra legislación civil y comercial vigente, así como de sus normas concordantes.

5.2.3. Condiciones relacionadas con el archivo de la persona natural comerciante DUVÁN SOTO EN LIQUIDACIÓN:

5.2.3.1. Toda decisión jurídica está determinada por los soportes documentales encontrados en el archivo recuperado de la persona natural comerciante en liquidación, con las deficiencias propias del mismo, así como por los documentos aportados por el reclamante, elementos estos que se han tenido en cuenta para efectos de emitir el presente Acto Administrativo.

5.2.3.2. Como quedó claramente indicado, **quien está obligado a aportar los soportes o pruebas que quiera hacer valer dentro del proceso liquidatorio es el acreedor.** No obstante, la Agente Liquidadora inició una búsqueda de aquellos soportes que pudiesen influir en la determinación de obligaciones a cargo de la persona natural

comerciante DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.

5.2.4. En la medida que los acreedores anexaron documentos, en diferentes días para una misma reclamación, se complementaron dichas carpetas con sus correspondientes radicados para su calificación y graduación, razón por la cual en la relación de acreencias se complementan radicados.

Capítulo 6

DE LAS OBJECIONES PRESENTADAS

Dentro del término establecido por el Artículo 9.1.3.2.3. del Decreto 2555 de 2010, es decir, cinco (5) días hábiles que trascurrieron entre el 25 de abril de 2023 y 2 de mayo de 2023, **SE presentaron nueve objeciones** a las reclamaciones presentadas oportunamente.

De conformidad con **(i)** las disposiciones legales que regulan la materia, a **(ii)** las consideraciones expuesta en los otros capítulos que integran el presente acto, **(iii)** previa unas consideraciones propias de este capítulo y sin que lo acá resuelto sea entendible como causal de aceptación de alguna acreencia, **la Agente Especial Liquidadora procede a resolver objetivamente las objeciones formuladas**, a saber:

CONSIDERACIONES:

1. Debe precisarse que la LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, es un proceso concursal y universal, que tiene por finalidad esencial la pronta realización de los activos y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores, sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos. Dicho proceso deviene como consecuencia de la toma de posesión que realiza la Autoridad Competente, por lo tanto, la persona intervenida no puede seguir desarrollando las actividades propias de su objeto social o rol de comerciante, ni sus órganos de administración desempeñar sus funciones las cuales se trasladan al Agente Especial Liquidador, con el único fin de que éste mediante el proceso fijado en el orden jurídico realice el patrimonio social para satisfacer los créditos de los acreedores.

El proceso de liquidación forzosa administrativa, es un proceso de orden jurídico, razón por la cual su trámite está precedido de claras disposiciones de ley que regulan la materia. Las mismas que deben ser cumplidas por el Agente Especial Liquidador, so pena de tener que responder por sus irregulares acciones acorde con las sanciones previamente establecidas y sus alcances. La normatividad que regula este proceso es especial y lo no previsto en ellas, se aplicaran las disposiciones de orden general consagradas en otros ordenamientos como es el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo como también el Código General del Proceso y las disposiciones sustantivas que se consagran en los Códigos Civil, Comercial o Laboral, entre otros.

Por lo tanto, **la realización de activos y de los demás actos de gestión se regirán por las normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto.**

2. La Constitución Política de Colombia de 1991, consagra en su Artículo 228 el **principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal y de instrumentalidad de las formas**, en el entendido, como lo ha pregonado la Honorable Corte Constitucional: *“En este contexto, los principios de prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal y el de instrumentalidad de las formas implican que las normas procesales deben interpretarse teleológicamente al servicio del fin sustantivo, sin que ello implique que sean irrelevantes o que deban ser ignoradas, pues como ya fue analizado, ellas constituyen garantía del derecho al debido proceso de las partes, de modo que norma y contenido son inseparables para efectos de hacer efectivo este derecho”* (Sentencia T-114/10 Referencia: Expediente T-2.400.304 Accionante: Frans Giovanni Torres Sánchez. Accionado: Superintendencia de Sociedades – Regional Medellín. Ver también la Sentencia 872 de 2002. Ver al respecto también la sentencia T-204 de 1997.)”.

3. Que se adelanta el proceso de Liquidación Forzosa Administrativa del señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.487, por encontrarse en las condiciones consagradas en el Parágrafo 2 del Artículo 125 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 66 de 1968 en su Artículo 12 numerales 1, 4, 5 y 6. Por lo tanto, jurídicamente solo son relevantes en dicho proceso todos aquellos documentos en los cuales consten DERECHOS u OBLIGACIONES en relación directa con la persona natural comerciante de quien se ordenó su liquidación. De lo contrario, deberán ser rechazados o inadmitidos. O que acrediten fehacientemente y en debida forma un registro contable.

4. Considerando que una de las causales por las cuales se ha ordena la Liquidación Forzosa Administrativa, es la contemplada en el numeral 4 del artículo 12 de la Ley 60 de 1968, que contempla **“4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la Ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios”**

(negritas para resaltar la idea), **DEBE DARSE APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 264 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, cuando consagra: “**ARTÍCULO 264. LIBROS DE COMERCIO.** Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí”. “En las demás cuestiones, aun entre comerciantes, solamente harán fe contra quien los lleva, en lo que en ellos conste de manera clara y completa, y siempre que su contraparte no los rechace en lo que le sea desfavorable” y , “En las cuestiones mercantiles con persona no comerciante, los libros solo constituyen un principio de prueba a favor del comerciante, que necesitará ser completado con otras pruebas”.

Ahora, como antes se indicó, siendo ésta la oportunidad procesal para resolver las objeciones presentadas, la Agente Especial Liquidadora, en ejercicio de sus funciones, procede de conformidad:

PRIMERO – OBJECIÓN 1: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARIO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000001**, las siguientes OBJECIONES:

1. NO ACREDITAN PAGOS EFECTUADOS AL SEÑOR DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ

OBJECIÓN: “ <i>No aportan comprobantes de que los pagos realizados se hayan hecho al Señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, solo aportan comprobantes de ingreso expedidos por la CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S.</i> ”			
RADICADO	ID	NOMBRE	RECLAMACIÓN
3	71759038	Federico Andrés Martínez Aristizábal	Apartamento 1405
13	42993828	Neeida Inés Jiménez Barrera	Apartamento 1705
14	43074653	Olga Cecilia Ibarra	Parqueadero Veh. 12 y Útil
35	43605627	Lina María Martínez Martínez	Apartamento 303
36	38970069	María Fabiola Zuluaga Serna	Apartamento 703
41	71654957	Jaime Antonio Mendoza Roldán	Apartamento 403
42	1017131219	Johnatan Mejía Mora	Apartamento 502
117	22237399	Luz Mery Tapias Machado	Apartamento 902
128	43745273	Blanca Cecilia González Mejía	Cuarto Útil

Acorde con las pruebas sumarias allegadas al proceso en las reclamaciones, y sin que se hayan valorado otros medios de prueba que deben ser trasladadas del proceso de liquidación judicial que se adelantó ante la Superintendencia de Sociedades, aunado a las consideraciones expuestas en el presente capítulo y las expuestas en los otros capítulos integrantes del presente acto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECIÓN.

2. NO APORTARON CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA POR DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ

OBJECIÓN: “*Aportaron copias de los contratos de promesa de compraventa suscritos con la CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S. y a la vez, aportaron comprobantes de ingreso otorgados por la misma constructora, lo cual evidencia que el Señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, no recibió los dineros que se pretende sean incorporados en su liquidación como persona natural comerciante*”

RADICADO	ID	NOMBRE	RECLAMACIÓN
1	10280049	Gustavo Herrera Castaño	Apartamento 1002
2	10280049	Gustavo Herrera Castaño	Parqueadero Veh. 22
4	70114450	Luís Fernando Sánchez Arango	Local
7	1035388560	Alejandra Carmona Acevedo	Parqueadero Veh. 10
8	1035388560	Alejandra Carmona Acevedo	Apartamento 404
19	21778518	María Lucía Quintero Parra	Apartamento 604
20	21778518	María Lucía Quintero Parra	Parqueadero Veh. 37
25	29975313	Mariluz Velásquez Suárez	Apartamento 1604
40	71757341	Ronal Albeiro Ruíz Alzate	Apartamento 1804
43	43159569	Amanda López Alzate	Apartamento 302
56	98543606	Genaro Antonio Rico Restrepo	Apartamento 2001
57	98543606	Genaro Antonio Rico Restrepo	Parqueadero Veh. 17
58	8048291	John Mario Garavito Rivero	Apartamento 605
59	8048291	John Mario Garavito Rivero	Parqueadero Veh. 11
60	8048291	John Mario Garavito Rivero	Apartamento 1204
62	32316213	Amparo Londoño Mejía	Apartamento 1204
63	32316213	Amparo Londoño Mejía	Parqueadero Veh. 13
64	32316214	Amparo Londoño Mejía	Cuarto Útil
67	32486403	Luz Herminia Tabares de Vélez	Apartamento 105
68	32486403	Luz Herminia Tabares de Vélez	Apartamento 1904
69	32486403	Luz Herminia Tabares de Vélez	Parqueadero

70	32486403	Luz Herminia Tabares de Vélez	Parqueadero
90	21673001	Luz Amparo Zapata	Apartamento 1804
91	21673001	Luz Amparo Zapata	Apartamento 1805
92	21673001	Luz Amparo Zapata	Parqueadero Veh. 8 y Útil
93	21673001	Luz Amparo Zapata	
94	21673001	Luz Amparo Zapata	Apartamento 1705
95	1152437117	Daniela Zapata Zapata	Apartamento 1804
96	1152437117	Daniela Zapata Zapata	Apartamento 1805
111	71527063	Andrés Darío Gutiérrez Suárez	Apartamento 1001
133	43567026	Nelly Amparo Arias Fernández	Apartamento 502

Acorde con las pruebas sumarias allegadas al proceso en las reclamaciones, y sin que se hayan valorado otros medios de prueba que deben ser trasladadas del proceso de liquidación judicial que se adelantó ante la Superintendencia de Sociedades, aunado a las consideraciones expuestas en el presente capítulo y las expuestas en los otros capítulos integrantes del presente acto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

3. NO SE APORTARON SOPORTES DE PAGO

OBJECCIÓN: “ <i>No se aportaron soportes de pago con las siguientes reclamaciones</i> ”			
RADICADO	ID	NOMBRE	RECLAMACIÓN
31	32477430	Luz Amparo Piedrahita Castro	Apartamento 1901
36	38970069	Maria Fabiola Zuluaga Serna	Apartamento 703
37	38970069	Maria Fabiola Zuluaga Serna	Cuarto útil
38	38970069	Maria Fabiola Zuluaga Serna	Parqueadero Veh. 2
39	38970069	Maria Fabiola Zuluaga Serna	Parqueadero Veh. 3
54	70118037	Mileth Cardoza Rivera	Apartamento 1801
76	39357969	Sofía Carolina Vargas Gutiérrez	Apartamento 905
77	39357969	Sofía Carolina Vargas Gutiérrez	Parqueadero Veh. 11
78	39357969	Sofía Carolina Vargas Gutiérrez	Apartamento 605
79	42690271	Denis Sirley Mejía Restrepo	Apartamento 1802
116	71675615	Luís Eduardo Garzón Rivera	Apartamento 601

Acorde con las pruebas sumarias allegadas al proceso en las reclamaciones, y sin que se hayan valorado otros medios de prueba que deben ser trasladadas del proceso de liquidación judicial que se adelantó ante la Superintendencia de Sociedades, aunado a las consideraciones expuestas en el presente capítulo y las expuestas en los otros

capítulos integrantes del presente acto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

SEGUNDO – OBJECCIÓN 2: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000002**, la siguiente OBJECCIÓN:

EL CRÉDITO DE SANTIAGO ALBERTO ARROYAVE VALENCIA, FUE RECONOCIDO Y PAGADO EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S. SOCIEDAD ÉSTA QUE CERTIFICÓ HABER RECIBIDO LOS DINEROS PRODUCTO DEL NEGOCIO ANTES REFERIDO, SOLICITO QUE SEA EXCLUIDA ESTA RECLAMACIÓN.

Al respecto, ha de indicarse que una vez analizado el material documental probatorio allegado por el Abogado ARANGO FRANCO con los documentos obrantes en la Liquidación Judicial de la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., **se evidenció que el crédito fue reconocido y pagado a INVERSIONES NUEVO AIRE S.A.S., en virtud de la cesión de derechos que hiciere a favor de dicha sociedad el señor SANTIAGO ALBERTO ARROYAVE VALENCIA.** De allí que se le asignó un porcentaje del 1,8056% y se pagó adjudicando dicho porcentaje en copropiedad y proindiviso en los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-162956, 001-598771 y 001-598772.

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

TERCERO – OBJECCIÓN 3: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000003**, la siguiente OBJECCIÓN:

EL CRÉDITO DE YOJANA LUCÍA LONDOÑO HERRERA, FUE RECONOCIDO Y PAGADO EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S. SOCIEDAD ÉSTA QUE CERTIFICÓ HABER RECIBIDO LOS DINEROS PRODUCTO DEL NEGOCIO ANTES REFERIDO, SOLICITO QUE SEA EXCLUIDA ESTA RECLAMACIÓN.

Al respecto, ha de indicarse que una vez analizado el material documental probatorio allegado por el Abogado ARANGO FRANCO con los documentos obrantes en la Liquidación Judicial de la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., **se evidenció que el crédito por \$32'000.000 fue reconocido y pagado adjudicándole en comunidad y proindiviso un porcentaje equivalente al 1,060% sobre el ciento por ciento del derecho de dominio que recae sobre los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-162956, 001-598771 y 001-598772.**

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

CUARTO – OBJECCIÓN 4: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000004**, la siguiente OBJECCIÓN:

EL CRÉDITO DE LINA MARÍA BETANCUR GIL, FUE RECONOCIDO Y PAGADO EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S. SOCIEDAD ÉSTA QUE CERTIFICÓ HABER RECIBIDO LOS DINEROS PRODUCTO DEL NEGOCIO ANTES REFERIDO, SOLICITO QUE SEA EXCLUIDA ESTA RECLAMACIÓN.

Al respecto, ha de indicarse que una vez analizado el material documental probatorio allegado por el Abogado ARANGO FRANCO con los documentos obrantes en la Liquidación Judicial de la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., **se evidenció que en el Auto de Readjudicación de Bienes 610-003030 del 27 de septiembre de 2018 emanado de la Superintendencia de Sociedades Regional Medellín, le reconoció y graduó el crédito por \$70'000.000 solicitados, y le adjudicó un derecho en común y proindiviso del 2,319% sobre los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-162956, 001-598771 y 001-598772.**

Además, debe reseñarse para que sea considerado en la presente Liquidación Forzosa Administrativa, que ante la Superintendencia LINA MARÍA BETANCUR GIL cedió sus derechos al señor RODRIGO ALBERTO BOLÍVAR LONDOÑO mediante memorial radicado con el número 2022-02-004157 del 14 de febrero de 2022. Por lo tanto, y acorde con el porcentaje calificado, graduado y pagado a la señora BETANCUR GIL, no debe ser de recibo en esta Liquidación.

Por último, deben tomarse acciones de recuperación del apartamento ocupado por la señora LINA MARÍA BETANCUR GIL, habida cuenta de la inexistencia de derecho alguno para estar en la presente Liquidación Forzosa Administrativo del señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ.

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

QUINTO – OBJECCIÓN 5: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000005**, la siguiente OBJECCIÓN:

EL CRÉDITO DE NESTOR DE JESÚS AGUDELO VERGARA, FUE RECONOCIDO Y PAGADO EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S.

Al respecto, ha de indicarse que una vez analizado el material documental probatorio allegado por el Abogado ARANGO FRANCO con los documentos obrantes en la Liquidación Judicial de la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., **se evidenció que en el Auto de Readjudicación de Bienes 610-003030 del 27 de septiembre de 2018 emanado de la Superintendencia de Sociedades Regional Medellín, le reconoció y graduó el crédito por \$70'000.000 solicitados, y le adjudicó un derecho en común y proindiviso del 0,753% sobre los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-162956, 001-598771 y 001-598772.**

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

SEXTO – OBJECCIÓN 6: El Abogado **MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.665.310 y tarjeta profesional 65.946 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO**, cedulaado bajo el número 70.781.149, y, **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, cedulaado bajo el número 8.106.608, presentó en mayo 02 de 2023, bajo el **RADICADO 000006**, la siguiente OBJECCIÓN:

EL CRÉDITO DE JUAN PABLO BARRERA RESTREPO, FUE RECONOCIDO Y PAGADO EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S.

Al respecto, ha de indicarse que una vez analizado el material documental probatorio allegado por el Abogado ARANGO FRANCO con los documentos obrantes en la Liquidación Judicial de la sociedad CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S., **se evidenció que en el Auto de Readjudicación de Bienes 610-003030 del 27 de septiembre de 2018 emanado de la Superintendencia de Sociedades Regional Medellín, le reconoció, graduó el crédito y le adjudicó un derecho en común y proindiviso del 1,495% sobre los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 001-162956, 001-598771 y 001-598772.**

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

SÉPTIMO – OBJECCIÓN 7: La señora MIRIAM CARDONA DE RAMÍREZ, más que una objeción, es un memorial mediante el cual manifiesta que desde marzo 20 de 2015 está en posesión física de los Apartamentos 504 y 505 y de los parqueaderos de vehículos 12 y 14. Inmuebles que le fueron entregados “a cambio de la propiedad ubicada en la dirección carrera 32 # 46-60 en el barrio Buenos Aires el día 16 de diciembre de 2011”

Siendo ello así, ha de indicarse que en la RECLAMACIÓN 000014 OLGA CECILIA IBARRA se reclama también el PARQUEADERO DE VEHÍCULOS 12 (99018).

Por lo expuesto, la Agente Liquidadora resuelve que NO PROSPERÁ TOTALMENTE LA OBJECCIÓN.

OCTAVO – OBJECCIÓN 8: La señora MARÍA FABIOLA ZULUAGA SERNA, más que una objeción, manifiesta que “al momento de la compra era el 703, pero por el cambio de nomenclatura me dijeron que quedaba el 701 y es el que estoy reclamando y al cual se le hizo toda la terminación de obra blanca.

Al respecto se manifiesta que continuará el proceso con la reclamación presentada.

NOVENO – OBJECCIÓN 9: La señora MIRIAM CARDONA DE RAMÍREZ más que una objeción a las reclamaciones plantea un petición de entrega del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-1119111, el cual corresponde al Parqueadero 12, el cual le fue entregado en el proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades que se declaró la nulidad desde el mismo Auto de Admisión del Proceso de Liquidación Judicial. Por lo tanto, será objeto de análisis y calificación.

Dicho parqueadero está compartido el dominio con la propietaria del apartamento 1505.

Capítulo 7

DE LA DETERMINACIÓN DE BIENES EXCLUIDOS DE LA MASA

Existe norma especial que sustenta las determinaciones o decisiones que adopte la Agente Liquidadora, en el presente capítulo a saber:

“Artículo 9.1.3.2.4 (Artículo 26 Decreto 2211 de 2004). Pasivo a cargo de la entidad en liquidación. Para la determinación de las sumas a cargo de la entidad en liquidación se tendrá en cuenta lo siguiente:

Parágrafo. SI EL LIQUIDADOR DUDARE DE LA PROCEDENCIA O VALIDEZ DE CUALQUIER RECLAMACIÓN PREVISTA EN EL PRESENTE LIBRO, LA RECHAZARÁ”.

Al respecto, podemos traer de la doctrina y la jurisprudencia, la definición o explicación más aceptada en cuanto a LA DUDA RAZONABLE, a saber:

“La duda razonable es una figura legal que data de la época medieval, pero que con el paso del tiempo ha ido evolucionando y adaptándose a las necesidades de la época y el contexto histórico. En esencia, este concepto se refiere a la facultad que tiene un juez de declarar que no existen suficientes pruebas o evidencias claras de la existencia de un delito o la participación de una persona en un determinado hecho”.

“En ese sentido, cabe aclarar que la duda razonable no es un recurso en el cual un juez se pueda amparar para rehusar tomar parte en un juicio o decisión, sino que se trata de una concesión que se da cuando la lógica de los argumentos y pruebas no son contundentes para realizar un dictamen certero” (Posted de julio 13 de 2021 del Colegio de Juristas).

Acorde con lo antes expuesto, válido es reseñar la normatividad especial y general aplicable a los procesos de liquidación forzosa administrativa en materia de exclusión de bienes.

La exclusión de bienes tiene sustento en lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 300 del Decreto Ley 663 de 1993 en concordancia el artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el Artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en consonancia con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano en sus artículos 1495 al 1501, 1602 y 2302, se determinan los bienes muebles e inmuebles excluidos de la liquidación forzosa administrativa.

Para mayor comprensión, se transcriben los siguientes artículos:

Decreto Ley 663 de 1993 Artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – Etapas del proceso de liquidatorio.

“1. En caso de liquidación, los créditos serán pagados siguiendo las reglas de prelación previstas por la ley. (...).

(...).

*6. Los bienes excluidos de la masa de liquidación que se encuentren debidamente identificados se restituirán a quienes tengan derecho a ellos en la oportunidad prevista en el reglamento. Las sumas recibidas por razón del pago de créditos redescontados se cancelarán a la entidad de redescuento. **Las otras personas que de acuerdo con la ley tengan derecho a ser pagadas con bienes excluidos de la masa, pero que no tengan derechos sobre un bien determinado, recibirán el pago de sus créditos a prorrata sobre los bienes restantes**”.* (Negrillas fuera de texto).

Decreto 2555 de 2010 - Artículo 9.1.3.2.4

*“**ARTÍCULO 9.1.3.2.4 Pasivo a cargo de la entidad en liquidación.** Para la determinación de las sumas a cargo de la entidad en liquidación se tendrá en cuenta lo siguiente:*

***1. Determinación de las sumas y bienes excluidos de la masa y de los créditos a cargo de la masa de la liquidación.** Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para presentar reclamaciones, el liquidador decidirá sobre las reclamaciones presentadas oportunamente mediante resolución motivada o mediante actos administrativos independientes en los que además de resolver las objeciones presentadas se señalará lo siguiente:*

a) Las reclamaciones oportunamente presentadas aceptadas y rechazadas en relación con bienes y sumas de dinero excluidos de la masa de la liquidación, señalando la cuantía y el orden de restitución de conformidad con el numeral 2 del artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero modificado por el artículo 26 de la Ley 510 de 1999 y por el artículo 61 de la Ley 795 de 2003; los numerales 1, 5 y 6 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero modificado por el artículo 25 de la Ley 510 de 1999; el artículo 51 de la Ley 454 de 1998; los artículos 9 y 10 de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que expresamente reconozcan este privilegio;

b) Las reclamaciones oportunamente presentadas, aceptadas y rechazadas contra la masa de la liquidación, señalando la naturaleza de las mismas, su cuantía y la prelación para el pago y las preferencias que la ley establece, de conformidad con el numeral 1 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las reglas generales del Código Civil y demás disposiciones legales aplicables”

Código Civil Colombiano:

*“**ARTÍCULO 1494. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>**. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos*

los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.

ARTÍCULO 1495. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. *Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.*

ARTICULO 1496. <CONTRATO UNILATERAL Y BILATERAL>. *El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente.*

ARTÍCULO 1497. <CONTRATO GRATUITO Y ONEROSO>. *El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro.*

ARTICULO 1498. <CONTRATO CONMUTATIVO Y ALEATORIO>. *El contrato oneroso es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio.*

ARTÍCULO 1499. <CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO>. *El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella.*

ARTICULO 1500. <CONTRATO REAL, SOLEMNE Y CONSENSUAL>. *El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.*

ARTÍCULO 1501. <COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS>. *Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. **Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno,** o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.*

ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. **Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.**

ARTICULO 2302. <DEFINICION DE CUASICONTRATO>. <Artículo subrogado por el artículo 34 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.> **Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella. Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.**

Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito.

Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa.
(Negrillas fuera de texto).

La Corte Suprema de Justicia, ha indicado respecto del contrato de promesa:

“La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado el alcance de los contratos que los contratos coligados, aunque mantienen su autonomía y regulación legal propia, funcionalmente dependen de forma recíproca en virtud de la operación económica pretendida por las partes, de tal suerte que las contingencias de alguno pueden repercutir en los otros.

*En ese orden, no debe confundirse la coligación contractual con la existencia de varios contratos entre las mismas partes o con la presencia de varios actos jurídicos en el mismo documento, **pues lo trascendente no es el número de convenios sino el número de causas que atan a las varias convenciones con un objetivo común o interrelacionado.***

(.....).

Contrato de promesa

La promesa de celebrar un contrato solo produce efectos cuando, además de satisfacer los presupuestos generales, contiene: a) Estipulación por escrito; b) El negocio prometido no debe ser de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos de ley; c) Contienen un plazo o condición; c) Se fija la época de celebración del contrato prometido; y, d) Para su perfeccionamiento solo se requiere la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Es decir, si la promesa no se ajusta a estas exigencias resulta afectada con nulidad absoluta, ya que, cuando la norma expresa que no produce obligación está haciendo referencia a dicha sanción.

Objeto de la promesa

El objeto principal de la promesa se contrae a establecer unas bases ciertas, claras y vinculantes, esto es, el marco jurídico suficiente que conduzca a la efectiva perfección del acuerdo final, enfatiza la Sala Civil.

*Así, la promesa debe dar a conocer de forma expresa y clara en qué consiste el convenio programado, lo que implica: a) Definir las partes que habrían de concurrir a celebrarlo; b) Definir los bienes sobre los que recaerá ese pacto ulterior; c) La contraprestación pactada (si a ello hubiere lugar); d) La época de celebración de esa convención conclusiva. Por lo tanto, **solo con la concurrencia de estos requisitos es posible afirmar el carácter vinculante de la promesa, así como su validez.***

*Así las cosas, **si las partes no actúan de este modo no habrán establecido la época del pacto definitivo, sino solamente fijado un momento sin la calidad que requiere la buena fe contractual** (M. P. Luis Alonso Rico). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-56902018 (110013130303220080063501), Dic. 19/18”.*

Por último, importante es reseñar que de conformidad con lo previsto en el Artículo 789 del Código de Comercio, “**LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA PRESCRIBE EN TRES AÑOS A PARTIR DEL DÍA DEL VENCIMIENTO**”. Y si se configura la prescripción de la acción cambiaria, de conformidad con el Artículo 882 del citado código, “(...) el acreedor tendrá acción contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o de la prescripción. Esta acción prescribe en un año”. De lo cual puede estudiarse la Sentencia C-471-06 del 14 de junio de 2006, Magistrado Ponente, Dr. Álvaro Tafur Galvis. Corte Constitucional.

Consecuente con lo expuesto respecto a la Prescripción de la Acción Cambiaria, deben rechazarse los DOCE (12) PAGARÉS POR VALOR DE \$1.450'000.000 presentados para su cobro por el Abogado MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO, portador de la tarjeta profesional 65.946 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en representación de sus poderdantes IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO, identificado con la cédula de ciudadanía 70.781.149 y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO, identificado con la cédula de ciudadanía 8.106.608, acorde con el poder especial, amplio y suficiente otorgado.

Sin embargo, la Agente Liquidadora de oficio, **deberá excluir unos bienes inmuebles que aún no cuentan con la Licencia de Construcción**, y que por lo tanto, no pueden ser objeto de desenglobe, sometimiento a reglamento de propiedad horizontal y al régimen que los administra y asignación de matrícula inmobiliaria que los identifique; por lo tanto, carecen de valor económico o comercial. Son bienes inexistentes jurídicamente.

Acorde con lo antes expuesto, SE EXCLUYEN LOS SIGUIENTES BIENES:

INMUEBLES EXISTENTES FÍSICAMENTE QUE DEBEN SER EXCLUIDOS			
Item	Inmueble	FMI	Avalúo al 2.020
1	Apartamento 101	Sin Matrícula	\$81'823.612
2	Apartamento 102	Sin Matrícula	\$88'360.940
3	Apartamento 103	Sin Matrícula	\$96'777.720
4	Apartamento 104	Sin Matrícula	\$109'452.544
5	Apartamento 105	Sin Matrícula	\$109'452.544
6	Apartamento 1801	Sin Matrícula	\$72'851.116
7	Apartamento 1802	Sin Matrícula	\$66'515.246
8	Apartamento 1803	Sin Matrícula	\$96'777.720
9	Apartamento 1804	Sin Matrícula	\$119'939.358
10	Apartamento 1805	Sin Matrícula	\$119'939.358
11	Apartamento 1901	Sin Matrícula	\$90'796.056
12	Apartamento 1902	Sin Matrícula	\$72'851.116

13	Apartamento 1903	Sin Matrícula	\$72'851.116
14	Apartamento 1904	Sin Matrícula	\$112'526.172
15	Apartamento 1905	Sin Matrícula	\$112'526.172
16	Apartamento 2001	Sin Matrícula	\$131'230.000
17	Apartamento 2002	Sin Matrícula	\$168'450.576
TOTAL VALOR EXCLUIDO			\$1.723'121.366

En virtud de configurarse un **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** por el giro de dineros al señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, a título de pago sin obligación contractual pero si por configuración de un cuasicontrato, sin perjuicio de que las cifras varíen acorde a lo que fehacientemente se acredite con el recaudo de otro material probatorio dentro del presente proceso distinto al que sumariamente aportaron los Reclamantes, en principio la Agente Liquidadora excluye los dineros reclamados, a saber:

Radicado No.	Cedula o Nit	Nombres y apellidos	Valor Reclamado
1	10.280.049	Gustavo Herrera	\$ 47.200.000
2	10.280.049	Gustavo Herrera	\$ 9.500.000
3	71.759.038	Federico Andres Martinez	\$ 142.449.982
4	70.114.450	Luis Fernando Sanchez	\$ 160.000.000
5	8.232.538	Jairo de Jesús Zapata	\$ 259.500.000
7	1.035.388.560	Alejandra Carmona	\$ -
8	1.035.388.560	Alejandra Carmona	\$ 41.162.000
13	42.993.828	Neida Inés Jiménez	\$ 95.468.000
14	43.074.653	Olga Cecilia Ibarra	\$ 21.000.000
16	1.017.148.334	Jennifer Andrea Peinado	\$ 72.991.000
17	21.624.840	Nazareth Patricia Villa	\$ 102.597.271
18	21.624.840	Nazareth Patricia Villa	\$ 12.000.000
19	21.778.518	Maria Lucía Quintero	\$ 52.287.232
20	21.778.518	Maria Lucía Quintero	\$ 4.500.000
25	29.975.313	Mariluz Velásquez	\$ 18.032.450
26	8.299.809	Carlos Alberto Santamaria	\$ -
27	8.299.809	Carlos Alberto Santamaria	\$ -
31	32.477.430	Luz Amparo Piedrahita	\$ 100.000.000

32	42.692.851	Liliana Patricia López	\$ 119.939.358
34	98.492.004	Nestor De Jesús Agudelo	\$ 22.404.000
35	43.605.627	Lina María Martínez	\$ 32.148.138
36	38.970.069	Maria Fabiola Zuluaga	\$ 79.240.399
37	38.970.069	Maria Fabiola Zuluaga	\$ 360.000
38	38.970.069	Maria Fabiola Zuluaga	\$ 10.000.000
39	38.970.069	Maria Fabiola Zuluaga	\$ 10.000.000
40	71.757.341	Ronal Albeiro Ruiz	\$ 19.855.000
41	71.654.957	Jaime Antonio Mendoza	\$ 55.049.800
42	1.017.131.219	Johnatan Mejía	\$ 68.450.000
43	43.159.569	Amanda López	\$ 65.345.000
44	43.640.964	Lina María Betancur	\$ 35.852.500
45	43.640.964	Lina María Betancur	\$ 123.038.450
46	98.658.230	Santiago Alberto Arroyave	\$ 87.213.414
47	98.658.230	Santiago Alberto Arroyave	\$ 14.654.542
49	70.781.149	Ivan Dario Palacio	\$ 5.182.289.312
49	8.106.608	Ricardo Andres Gonzalez	\$ -
50	32.519.839	Miriam Cardona	\$ 140.000.000
51	32.519.839	Miriam Cardona	\$ -
52	32.519.839	Miriam Cardona	\$ -
53	32.519.839	Miriam Cardona	\$ -
54	70.118.037	Mileth Cardoza	\$ 65.000.000
56	98.543.606	Genaro Antonio Rico	\$ 235.042.000
57	98.543.606	Genaro Antonio Rico	\$ 15.000.000
59	8.048.291	John Mario Garavito	\$ 12.000.000
60	8.048.291	John Mario Garavito	\$ 26.000.000
61	98.574.956	Felix Rafael Berruet	\$ 119.799.256
61	98.574.956	Felix Rafael Berruet	\$ 13.000.000
67	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 139.790.000
68	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 137.567.000
69	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 15.000.000
70	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 15.000.000
71	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 5.682.833
72	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 1.081.062

73	32.486.403	Luz Herminia Tabares	\$ 3.800.000
75	43.012.919	Isabel Cristina Duque	\$ 70.720.000
76	39.357.969	Sofía Carolina Vargas	\$ 38.000.000
77	39.357.969	Sofía Carolina Vargas	\$ 12.000.000
79	42.690.271	Denis Sirley Mejía	\$ 55.000.000
80	92.259.237	Janer Luis Guillin	\$ 300.000.000
81	43.012.919	Isabel Cristina Duque	\$ 68.423.214
82	70.503.059	Rodrigo Alberto Bolívar	\$ 90.000.000
83	70.503.059	Rodrigo Alberto Bolívar	\$ -
84	43.978.482	Maria Yelisa Jaramillo	\$ 120.000.000
85	71.793.584	Juan Pablo Barrera	\$ 95.000.000
86	70.503.059	Rodrigo Alberto Bolívar	\$ 43.950.000
90	21.673.001	Luz Amparo Zapata	\$ 260.392.000
91	21.673.001	Luz Amparo Zapata	\$ -
92	21.673.001	Luz Amparo Zapata	\$ 12.000.000
93	21.673.001	Luz Amparo Zapata	\$ -
94	21.673.001	Luz Amparo Zapata	\$ 30.930.000
95	1.152.437.117	Daniela Zapata Zapata	\$ -
96	1.152.437.117	Daniela Zapata Zapata	\$ -
111	71.527.063	Andres Dario Gutierrez	\$ -
115	43.264.397	yojana Lucia Londoño	\$ 132.800.000
115	43.264.397	yojana Lucia Londoño	\$ 7.200.000
116	71.675.615	Luis Eduardo Garzon	\$ 122.520.000
117	22.237.399	Luz Mery Tapias	\$ 148.930.098
120	98.629.826	Gustavo Hernan Macias	\$ -
121	98.629.826	Gustavo Hernan Macias	\$ -
122	8.433.796	Andres Albeiro Galvis	\$ 2.025.379.198
123	42.882.428	Dora Stella Zea	\$ 148.000.000
124	42.882.428	Dora Stella Zea	\$ 858.960.062
125	32.472.459	Olga Stella Ramirez	\$ 2.582.826.609
128	43.745.273	Blanca Cecilia Gonzalez	\$ 8.000.000
129	98.669.198	Jorge Andres Rueda	\$ 68.650.000
130	98.669.198	Jorge Andres Rueda	\$ 16.000.000
131	901045434-5		\$ 150.239.677

132	71.705.872	Pedro Luis Arias	\$ 28.460.662
133	43.567.026	Nelly Amparo Arias	\$ 19.763.302
134	70.125.225	Jose María Palacio	\$ 58.500.000
135	70.045.351	Gabriel Antonio Gaviria	\$ 140.000.000
137	98.560.536		\$ 25.000.000
	Total		\$ 15.745.934.821

Capítulo 8

DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIBIR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE SE EXCLUYEN

Procede ahora en el presente Capítulo a determinarse la validez y existencia legal de los Contratos de Promesa en los cuales se sustenta cada una de las reclamaciones presentadas, distinto a aquellas que surgen de títulos valores que tienen otro tratamiento especial por el Código de Comercio.

Siendo ello así, debe retomarse lo expuesto en el Capítulo 1 del presente acto, en especial:

2.1. Imperativo es referenciar en la Liquidación Forzosa Administrativa que nos ocupa, **que la mayoría de las reclamaciones pretenden fincarse en la existencia de unos contratos de promesa de celebrar contrato de compraventa de bien inmueble respecto de los cuales debe analizarse sus efectos jurídicos en cuanto al cumplimiento recíproco de las obligaciones que emanan de cada uno de ellos**, considerando que: *[E]n la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibíde[m], como lo afirma la Honorable Corte Suprema de Justicia Sentencia SC1662-2019 - Radicación # 11001-31-03-031-1991-05099-01 - Aprobada en sesión del 2 de mayo de 2019 - Magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo.*

2.2. Debe considerarse además que, el señor **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **(i)** no fue socio de la firma Constructora Laredo Michuacán S.A.S. identificada con el NIT 900.362.004-7 (ya disuelta y liquidada), **(ii)** tampoco fue su representante legal a quien por malos manejos administrativos se le pueda indilgar una responsabilidad de índole personal solidaria con la sociedad, **(iii) no está acreditado como cesionario de los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble suscritos otrora por la sociedad constructora indicada**, y, **(iv)** de las escrituras públicas # 2529 del 19 de julio de 2012 y la # 3464 del 20 de septiembre de 2012 expedidas en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín **no se desprende obligación alguna para el señor SOTO GONZÁLEZ que lo determine a cumplir con lo pactado en los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble suscritos otrora por la sociedad constructora.**

Siendo ello así, en la presente Liquidación Forzosa Administrativa que nos ocupa, **SÍ Y SOLO SÍ se aceptarán los contratos de promesa de celebrar contratos de compraventa de bien inmueble que el señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, **haya suscrito a nombre propio y que reúnan los requisitos determinados en el artículo 1611 en concordancia con los artículos 1511 y III del Código Civil para su validez.** E igual imperativo se seguirá con otras obligaciones que se le puedan estar indilgando y que hayan sido del resorte exclusivo de la Constructora Laredo Michuacán S.A.S. identificada con el NIT 900.362.004-7, ya disuelta y liquidada.

Ahora, la fuerza del argumentación está basada en los conceptos de Doctrina que ser referencian, a saber:

El Jurista **FRAY ALEXANDER BETANCUR MENESES**, quien magistralmente al respecto del **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**, interpreta sucintamente el sentir de la Doctora Marcela Castro Cifuentes en su obra Derecho de las obligaciones con propuestas de modernización Tomo ii. Editorial Temis. Año. 2016. Página.471-475, expone el Dr. Betancur:

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Al llegar a este punto, es de vital importancia resaltar que no obstante las promesas de compraventa de conformidad al artículo 1611 del Código Civil Colombiano suscritas por los acreedores de la S.A.S, con el señor DUVAN objeto del proceso de -liquidación de insolvencia de persona natural- no cumplen los presupuestos axiológicos de

“existencia jurídica y validez”, de dicho contrato. Empecé a esto, el ordenamiento jurídico colombiano propugna por el principio general del derecho de la: -equidad- que no es otra cosa que la justicia en el plano concreto. De allí, que los contratos bilaterales estén revestidos de una justicia sinalagmática y/o conmutatividad que consiste en un: “equilibrio entre lo que se da y lo que se recibe” así lo establece el 1494 del Código Civil:

“ARTICULO 1498. CONTRATO CONMUTATIVO Y ALEATORIO. El contrato oneroso es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio.

Recabando en el análisis jurídico de las -promesas de compraventa-, celebradas refulge de manera diáfana que aquellas adolecen de los siguientes requisitos de la esencia tales como:

*“La promesa de celebrar un **contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:***

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511, 1502 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

***4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**(negrilla y subrayado fuera del texto original).*

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Adicional a lo anterior(VER NOTA 1), en lo concerniente a la justificación jurídica del principio del -enriquecimiento sin causa-, este además se haya establecido en el preámbulo de la constitución política el cual tiene fuerza vinculante y carácter de obligatoriedad, además de encontrarse prescrito en el artículo 230 superior.

En síntesis, es de vital importancia esclarecer que no obstante el señor DUVAN, ser un tercero absoluto en tratándose de la teoría del negocio jurídico, porque es un sujeto que se encuentra en la periferia del negocio jurídico y de los efectos jurídicos que se hayan celebrado entre los acreedores de la S.A.S, en lo concerniente al proyecto de

vivienda la única forma para poder reivindicar el cumplimiento de -obligaciones de hacer-, sin una relación jurídica contractual y/o fuente de las obligaciones de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 1494 del Código Civil es recurriendo al fenómeno jurídico del -enriquecimiento sin causa-;

“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.

NOTA 1: (...) el fundamento legal para sostener la afirmación anterior se encuentra en la ley 153 de 1887, entre otras, en los artículos 5 : “ **Dentro de la equidad natural** y la doctrina constitucional, la crítica y la hermenéutica servirán para fijar el pensamiento del legislador y aclarar o armonizar disposiciones legales oscuras o incongruentes (...); 8 : Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y su defecto la doctrina constitucional y las reglas generales del derecho. No obstante lo expuesto, consideramos que esencialmente solo son tres los requisitos para constituir la figura: a) *enriquecimiento patrimonial* b) *empobrecimiento correlativo*, c) *La ausencia de causa o falta de justificación o legitimación*. Este es elemento fundamental, es lo que legitima la acción para pedir la restitución; de él surge el deber de justicia. La equidad se vulnera, por falta de causa, ya que si la hubiera, se estaría frente a un pago.

Lo antes expuesto, debe reforzarse con los preceptos del Código Civil, especialmente los que a colación se transcriben:

ARTÍCULO 1501. <COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS>. *Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. **Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno,** o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.*

ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. ***Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.***

ARTICULO 2302. <DEFINICION DE CUASICONTRATO>. *<Artículo subrogado por el artículo 34 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.> **Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes.***

Las que nacen de la ley se expresan en ella.

Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.

*Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito.
Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa.* (Negrillas fuera de texto).

Además, de lo indicado, en este Capítulo se remite a lo dispuesto en los últimos numerales del Capítulo 1 del presente acto.

Por todo lo antes expuesto, la Agente Liquidadora, DETERMINA NO ACEPTAR LOS DOCUMENTOS DENOMINADOS CONTRATO DE PROMESA u otro nombre similar, APORTADOS EN LAS RECLAMACIONES Y QUE SEAN SUSCRITOS DIRECTAMENTE POR LA PERSONA NATURAL EN LIQUIDACIÓN.

Todas las decisiones adoptadas, tienen sustento en las disposiciones legales especiales y generales referenciadas en el presente Acto, pero acorde al aporte de nuevas pruebas o las pruebas que se trasladarán del expediente que se formó en el proceso de liquidación judicial que se adelantó ante la Superintendencia de Sociedades, podrán ser objeto de revocatoria.

Capítulo 9

DE LA DETERMINACIÓN, CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE LAS ACREENCIAS

Principio de igualdad entre los acreedores: El artículo 293 del Decreto Ley 663 de 1993, establece que el proceso de liquidación es un proceso concursal y universal cuya finalidad esencial es la pronta realización del activo y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva persona natural comerciante en liquidación, hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores, sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia en el pago a determinada clase de créditos.

Al respecto, debe soportarse las decisiones adoptadas y antes expuestas en los capítulos precedentes, en las siguientes normas especiales:

Artículo 9.1.3.5.2 (Artículo 38 Decreto 2211 de 2004). Pago de los gastos de administración de la liquidación. Los créditos que se causen durante el curso de la liquidación por concepto de salarios, prestaciones sociales y aquellos en los que se incurra para la realización o recuperación de activos y aquellos derivados del artículo 9.1.3.10.1 del presente decreto, se pagarán de preferencia respecto de cualquier otro crédito, como gastos de administración de la liquidación. Igual tratamiento recibirán las

obligaciones por concepto de impuestos, tasas y contribuciones siempre y cuando estos afecten la enajenación de los bienes de la liquidación, los honorarios profesionales que se causen con ocasión del proceso, los pagos a los auxiliares de la justicia y de conformidad con lo dispuesto por el literal h) del numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero todas las obligaciones que a juicio del Liquidador sean necesarias para la conservación de los activos de la entidad intervenida.

Artículo 9.1.3.5.5 (Artículo 41 Decreto 2211 de 2004). *Restitución de sumas de dinero excluidas de la masa de la liquidación.* En la medida en que las disponibilidades de la intervenida lo permitan y cuantas veces sea necesario, el liquidador señalará períodos para adelantar total o parcialmente la restitución de las sumas de dinero excluidas de la masa de la liquidación.

Las sumas disponibles que deban distribuirse entre personas que de acuerdo con la ley tengan derecho a ser pagadas con bienes excluidos de la masa, pero que no tengan derechos sobre un bien determinado, se dividirán a prorrata del valor de los respectivos créditos

Artículo 9.1.3.5.6 (Artículo 42 Decreto 2211 de 2004). *Pago de los créditos a cargo de la masa de la liquidación.* Una vez restituidas las sumas de dinero excluidas de la masa de la liquidación, en la medida en que las disponibilidades de la intervenida lo permitan y cuantas veces sea necesario el liquidador señalará períodos para realizar el pago parcial o total de los créditos a cargo de la masa de la liquidación, con sujeción a la prelación de pagos establecida.

Artículo 9.1.3.5.9 (Artículo 45 Decreto 2211 de 2004). *Provisión en favor de titulares de los créditos reconocidos que no se presenten a recibir los pagos ordenados por el liquidador.* A la terminación del último período establecido para la restitución de créditos excluidos de la masa de la liquidación y, si es el caso, de los de la masa, que correspondan a reclamaciones oportunamente presentadas y aceptadas, con las sumas correspondientes a los titulares que no se hubieren presentado para el pago, el liquidador constituirá por el término de tres (3) meses una reserva representada en activos de alta seguridad, rentabilidad y liquidez para efectuar el pago a aquellos acreedores que se presenten.

En cualquier tiempo desde el inicio del primer período para adelantar la restitución de las correspondientes sumas, hasta el vencimiento del término de la respectiva reserva, el reclamante aceptado que no se haya presentado oportunamente a recibir tendrá derecho a la restitución en la misma proporción en que se haya efectuado a los demás reclamantes aceptados, salvo que se trate de aquellas sumas cuya restitución procede una vez hayan sido recaudadas.

En caso de que con el último pago ordenado, la entidad no alcance a cancelar la totalidad de los créditos excluidos de la masa de la liquidación en razón al agotamiento de sus activos, vencido el plazo de la provisión de que trata el primer inciso de este artículo, los dineros no cobrados se distribuirán a prorrata entre los acreedores que hubiesen cobrado oportunamente su acreencia debidamente reconocida, siempre y cuando el valor cancelado no exceda el total de la acreencia.

Cuando con el último pago ordenado, la entidad cubra la totalidad del valor de las acreencias de la no masa, una vez vencido el término de la provisión, los remanentes se destinarán a realizar pagos a cargo de la masa de la liquidación y los valores de los créditos cuyos titulares no se hayan presentado a recibirlos, se incorporarán como pasivo a cargo del pasivo cierto no reclamado.

Para el caso de la masa, se aplicará el mismo procedimiento descrito anteriormente, sobre los créditos de esa categoría. Cuando se trate del pago total de los créditos de esta categoría, los remanentes se destinarán al pago del pasivo cierto no reclamado.

Artículo 9.1.3.5.10 (*Artículo 46 Decreto 2211 de 2004*). **Reglas para el pago de obligaciones por procesos en curso.** Cuando durante el proceso liquidatorio se produzcan sentencias judiciales en contra de la intervenida y las mismas estén en firme, se les dará el siguiente tratamiento para su pago:

a) Procesos iniciados antes de la toma de posesión: El liquidador deberá constituir una reserva razonable con las sumas de dinero o bienes que proporcionalmente corresponderían respecto de obligaciones condicionales o litigiosas cuya reclamación se presentó oportunamente pero fueron rechazadas total o parcialmente, teniendo en cuenta los siguientes criterios: La prelación que le correspondería a la respectiva acreencia, en caso de ser fallada en contra de la liquidación y la evaluación sobre la posibilidad de un fallo favorable o adverso.

En caso de un fallo favorable para el demandante, este deberá proceder a solicitar la revocatoria de la resolución a que se refiere el artículo 9.1.3.2.4 de este decreto, en la parte correspondiente a su reclamación y en la cuantía en la cual fue rechazada, para proceder a su inclusión entre las aceptadas y a su pago en igualdad de condiciones a los demás reclamantes de la misma naturaleza y condición, sin que en ningún caso se afecten los pagos realizados con anterioridad.

Las condenas que correspondan a reclamaciones que no fueron presentadas oportunamente serán pagadas como pasivo cierto no reclamado;

b) Procesos iniciados con posterioridad a la toma de posesión: Cuando haya obligaciones condicionales o litigiosas originadas durante el proceso liquidatorio, se hará una reserva adecuada en poder del liquidador para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, o mientras termina el juicio respectivo, según el caso. Terminada la liquidación sin que se haya hecho exigible la obligación condicional o

litigiosa, la reserva se entregará al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFIN en calidad de mandato, o a una sociedad fiduciaria encargada de su pago.

Artículo 9.1.3.5.11 (*Artículo 47 Decreto 2211 de 2004*). **Restitución a herederos.** En los casos y en las cuantías previstos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se podrá restituir las sumas reconocidas directamente a los herederos y al cónyuge de los depositantes y demás acreedores que fallezcan, sin necesidad de adelantar previamente juicio de sucesión.

Artículo 9.1.3.6.4 (*Artículo 51 Decreto 2211 de 2004*). **Reglas sobre situaciones no definidas.** Cuando subsistan procesos o situaciones jurídicas no definidas, el liquidador previa información a los acreedores o a la junta asesora, según el caso, y siguiendo las reglas previstas en el inciso segundo del literal b) del artículo 9.1.3.6.3 del presente decreto, deberá encomendar la atención de dichas situaciones a otra institución financiera intervenida o a un tercero especializado, previa constitución de una reserva adecuada. El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN podrá pronunciarse sobre el desarrollo y ejecución de estos contratos en desarrollo de la labor de seguimiento señalada en la ley.

Artículo 9.1.3.7.1 (*Artículo 54 Decreto 2211 de 2004*). **Suspensión del proceso liquidatorio.** Cuando no puedan continuarse las etapas propias del proceso liquidatorio, por existir circunstancias tales como iliquidez transitoria o procesos judiciales pendientes de resolver, se podrá suspender el proceso por decisión del Director del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN mediante acto administrativo, previo concepto del Liquidador, quien junto con el contralor cesará en sus funciones temporalmente hasta tanto se reinicie la liquidación, sin perjuicio del deber de cuidado y custodia sobre los asuntos de la liquidación.

Ahora, debe indicarse que las acreencias objeto de la presente calificación corresponden a acreencias oportunamente presentadas, pertenecientes a las diversas clases de la masa pasiva establecidas en el artículo 2495 y siguientes del Código Civil.

1. Créditos de primera clase.
2. Créditos de segunda clase.
3. Créditos de tercera clase.
4. Créditos de cuarta clase. Incluye suministros (Numeral 7 artículo 2502 Código Civil, adicionado por el artículo 124 de la Ley 1116 de 2007).
5. Créditos de quinta clase.

De conformidad con lo expuesto en los numerales precedentes, el pago de las obligaciones a cargo de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR SOTO

GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, reconocidas en la presente Resolución, se efectuará respetando estrictamente el siguiente orden o prelación de pago.

1. Gastos de Administración de la Liquidación.
2. Las sumas de dinero o bienes de propiedad de terceros, y/o créditos excluidos de la masa de la liquidación.
3. Los créditos oportunamente presentados a cargo de la masa de la liquidación.
4. Los créditos a cargo del pasivo cierto no reclamado.
5. Los pagos por compensación monetaria.
6. Los créditos correspondientes al pasivo interno de la persona natural comerciante.

Por lo tanto, se gradúan las siguientes acreencias:

1. ACREENCIAS O CRÉDITOS DE PRIMERA CLASE: Se reconocen con cargo a los negocios, bienes y haberes las siguientes acreencias:

1.1. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN cuyos componentes individuales y valores son:

1.1.1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, cuyo sujeto activo es el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, identificado con el NIT 890.905.211-1, correspondientes a las vigencias 2021, 2022 y 2023. Valor que será objeto de reducción de intereses moratorios, por lo tanto su valor será el determinado en el acto administrativo emanado del municipio de Medellín donde se adecue dicho valor real.

1.1.2. HONORARIOS AGENTE ESPECIAL LIQUIDADORA, cuyo titular es la señora SIDNEY MURILLO ACEVEDO, valor que será determinado real y cierto mediante acto administrativo emanado de la Subsecretaría de Control Urbanístico, cuyo documento tendrá la validez desde la misma fecha de su expedición.

1.1.3. HONORARIOS CONTRALOR ESPECIAL LIQUIDACIÓN, cuyo titular es el señor JAIRO PÉREZ, valor que será determinado real y cierto mediante acto administrativo emanado de la Subsecretaría de Control Urbanístico, cuyo documento tendrá la validez desde la misma fecha de su expedición.

1.1.4. LOS DEMÁS GASTOS EN QUE INCURRA LA AGENTE ESPECIAL LIQUIDADORA para sacar adelante el proceso de liquidación encomendado. Valores ciertos que se relacionaran en la rendición de cuentas y de gestión que debe presentarse ante la Subsecretaría de Control Urbano de Medellín, quien a su vez avalará dichos gastos mediante acto aprobatorio de la rendición de cuentas y de gestión.

1.2. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN que con posterioridad y a futuro se causen como consecuencia directa del proceso de Liquidación Forzosa Administrativa de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, y NIT

94455472-8, y hasta la fecha real y cierta en que quede en firme y ejecutoriada el Acta Final que aprueba la liquidación, y que a su vez, tengan relación directa con los gastos de administración determinados en el numeral 1 que antecede.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo señalado en la presente Resolución, el pago de los intereses remuneratorios, indemnizaciones y/o sanciones, será postergado hasta cuando haya sido cubierto el pasivo principal (reclamado y no reclamado), según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1116 de 2006.

2. ACREENCIAS O CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE: De conformidad con lo expuesto y debidamente sustentado en la parte considerativa del presente acto, **NO HAY ACREENCIAS O CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE** que determinar, calificar y reconocer para su posterior pago efectivo con cargo a negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante en liquidación.

3. ACREENCIAS O CRÉDITOS DE TERCERA CLASE: De conformidad con lo expuesto y debidamente sustentado en la parte considerativa del presente acto, **NO HAY ACREENCIAS O CRÉDITOS DE TERCERA CLASE** que determinar, calificar y reconocer para su posterior pago efectivo con cargo a negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante en liquidación.

4. ACREENCIAS O CRÉDITOS DE CUARTA CLASE: De conformidad con lo expuesto y debidamente sustentado en la parte considerativa del presente acto, **NO HAY ACREENCIAS O CRÉDITOS DE CUARTA CLASE** que determinar, calificar y reconocer para su posterior pago efectivo con cargo a negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante en liquidación.

5. ACREENCIAS O CRÉDITOS DE QUINTA CLASE: De conformidad con lo expuesto y debidamente sustentado en la parte considerativa del presente acto, **COMO ACREENCIAS O CRÉDITOS DE QUINTA CLASE** que determinar, calificar y reconocer para su posterior pago efectivo con cargo a negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante en liquidación, se tienen las presentadas por:

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Agente Liquidadora de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO – DE LA DETERMINACIÓN, CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE LAS ACREENCIAS: Para todos los efectos jurídicos que se derivan del presente acto administrativo especial, la suscrita Liquidadora de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, y NIT 94455472-8, **determina, califica y gradúa las acreencias reclamadas de conformidad y en los términos indicados en el CAPÍTULO 9 del presente acto.**

PARÁGRAFO: En el Capítulo 9 están plenamente identificados los acreedores, la fuente jurídica de sus derechos y los valores.

ARTÍCULO 2. - EXCLUSIÓN DE BIENES: Para todos los efectos jurídicos que se derivan del presente acto administrativo especial, la suscrita Liquidadora de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, y NIT 94455472-8, **ORDENA EXCLUIR DE LA MASA LIQUIDATORIA los bienes inmuebles y la relación de dineros determinada en el CAPÍTULO 7 del presente acto.**

PARÁGRAFO: En el Capítulo 7 están identificados por sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria y cédula catastral los inmuebles, y, los acreedores, la fuente jurídica de sus derechos y los valores que se reconocen como dineros excluidos. Consecuentemente, se **ORDENA LA ENTREGA DE LOS DINEROS** en proporción y de acuerdo al proceso de liquidación forzosa que nos ocupa. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 300 del Decreto Ley 663 de 1993 en concordancia con el artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010 y el artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

ARTÍCULO 3. – OBJECIONES: Para todos los efectos jurídicos que se derivan del presente acto administrativo especial, la suscrita Liquidadora de la persona natural comerciante **DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, y NIT 94455472-8, **RESUELVE LAS OBJECIONES de que trata el Capítulo 6 del presente acto, y en los términos allí indicados.**

ARTÍCULO 4. - RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA: Como se indicó en el Capítulo 5 “DE LAS ACREENCIAS PRESENTADAS AL PROCESO”, **se reconoce personería jurídica para actuar** a los abogados allí plenamente identificados por sus números de cédula y tarjeta profesional, en los términos del poder especial, amplio y suficiente aportado.

ARTÍCULO 5. - PAGO DE LAS ACREENCIAS: Pagar los créditos a cargo de la **MASA DE LA LIQUIDACIÓN**, en la medida en que las disponibilidades de la persona natural comerciante en liquidación lo permitan, directamente a los reclamantes o a sus apoderados o representantes legales debidamente facultados para ello; para lo cual la Agente Liquidadora señalará, cuantas veces sea necesario, periodos para realizar el pago total o parcial, con sujeción a la prelación de créditos establecida en el Código Civil.

ARTÍCULO 6. – NOTIFICACIÓN: Notificar la presente Resolución a los reclamantes y/o apoderados reconocidos en el presente proceso, de conformidad con lo previsto en el Artículo 56 del CPACA, y en su defecto, acorde con lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes del código citado. Además, se publicará un aviso en (i) un periódico de circulación nacional y (ii) en las instalaciones de la persona natural comerciante; y la publicación completa de la Resolución se hará en la página web de la Agencia Liquidadora <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo>.

ARTÍCULO 7. - RECURSOS: Contra la presente Resolución procede únicamente recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido (únicamente abogado en ejercicio), el cual deberá presentarse ante la Agente Liquidadora, acreditando la calidad en que se actúa, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de dicha Resolución y con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

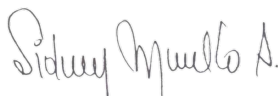
Dichos recursos pueden ser enviados al correo electrónico agenciaespecial.airesdelaredo@gmail.com o llevado a la oficina principal de la intervenida ubicada en la OPT Calle 44 # 51-21 Segundo piso, Oficina 7 de la ciudad de Medellín - Antioquia en el horario de 8:00 A.M. a 12:00 y de 1:00 P.M. a 5:00 P.M.

ARTÍCULO 8. – TRASLADOS: De los recursos presentados se correrá traslado a los interesados, en la oficina principal de la persona natural comerciante DUVÁN ALMIR

SOTO GONZÁLEZ EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, y en la página web <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo>, durante los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término para su presentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.6 del Decreto 2555 de 2010.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, Antioquia a los treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).



SIDNEY MURILLO ACEVEDO
AGENTE LIQUIDADORA

PERSONA NATURAL COMERCIANTE DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ EN
LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA