



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202250080368 DE 29/06/2022

“Por medio de la cual, se rechaza la integración de la junta de acreedores conformada respecto a la Sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., en liquidación forzada administrativa, identificada con Nit Nro. 900.913.068-3”

La Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en ejercicio de las facultades de que trata el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 663 de 1993 modificado por la Ley 510 de 1999, Decreto 2555 de 2010 y en especial las conferidas en el Decreto Municipal 883 de 2015 y las Normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, y

CONSIDERANDO QUE:

1. El artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política, les atribuye a los Concejos Municipales la función de *“7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*.
2. El artículo 187 de la Ley 136 de 1994 determina a los Concejos Municipales la vigilancia y el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
3. Mediante la expedición del Decreto 405 de 1994, le son asignadas a los Distritos y Municipios las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 (artículos 1°, 2°, 4° y 5°) en armonía con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 1° del Decreto Ley 2610 de 1979.



Alcaldía de Medellín

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

5. El numeral 6° del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, por medio del cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones, expedido con facultades otorgadas por el Concejo Municipal de Medellín al Alcalde, le asigna a la Subsecretaría de Control Urbanístico, la función de ejercer la vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la normativa vigente, desplegando especialmente las siguientes: i) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968; ii) designar el Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y iii) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas correctivas.

6. Atendiendo a sus facultades, la Subsecretaría de Control Urbanístico ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT 900.913.068-3, a través de la Resolución 202050074994 del 02 de diciembre de 2020, conforme a lo previsto en el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

7. Posteriormente, y previo concepto integral del Agente Especial Dr. Héctor Alirio Peláez Gómez, la Subsecretaría de Control Urbanístico a través de la Resolución 202150053932 del 15 de junio de 2021, ordenó la toma de posesión de los negocios bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con Nit 900.913.068-3, en la modalidad de liquidación forzosa administrativa.



Alcaldía de Medellín

8. Mediante radicado 202210128436 del 7 de abril de 2022, el Agente Liquidador, Dr. Héctor Alirio Peláez Gómez, en ejercicio de sus facultades presentó Oficio Nro. 010 Informe respecto de la conformación de la Junta de Acreedores de la Sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa; tal y como lo establece el artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010; modificado por el Decreto 1535 de 2016, en dicha solicitud expone la Agencia Especial lo siguiente:

“HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ, Agente Liquidador de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, identificada con Nit Nro. 900.913.068-3, nombrado mediante la Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021 de la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, conforme lo establecido en el artículo 9.1.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, por medio del presente escrito y

CONSIDERANDO QUE:

Que por Resolución 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, se decretó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, identificada con Nit Nro. 900.913.068-3, y domicilio en la ciudad de Medellín.

Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, decreto el embargo y secuestro de los bienes de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa y la realización de las medidas obligatorias del numeral 1 del Artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y en el Artículo 2 de la Resolución Nro. 202050074994 del 02 de diciembre de 2020.

A través de Aviso de Liquidación, en el Diario la República, de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa, del 18 de junio de 2021, el cual contuvo toda la parte Resolutiva del Acto Administrativo, además de publicarse en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co y de la Alcaldía de Medellín www.medellin.gov.co

Se realizó Emplazamiento Nro. 1, en el Diario La República y el Periódico El Colombiano, para la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa, del 22 de junio de 2021 así como en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co y de la Alcaldía de Medellín www.medellin.gov.co

Igualmente se realizó el Emplazamiento Nro. 2, en el Diario La República y el Periódico El Colombiano, el 7 de julio de 2021 de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa, publicado también en la página web del agenciamiento www.agenciaespecial.webnode.com.co y de la Alcaldía de Medellín www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

La finalidad de los Avisos, Emplazamiento Nro. 1 y Emplazamiento Nro. 2 y de los correos electrónicos a la comunidad en general es precisamente que conocieran los alcances de la Resolución 202150053932 del 15 de junio de 2021, proferida por la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín y la manera de incorporarse a la Liquidación Forzosa Administrativa, a quienes tengan reclamaciones de cualquier índole y a quienes tienen activos de la intervenida a cualquier título para los fines de su devolución

El 20 de septiembre de 2021, se expidió la Resolución Nro. 001 de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa, 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

El 27 de enero de 2022, se expidió la Resolución Nro. 002 de la Sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa, por medio de la cual se resuelven los recursos presentados a la Resolución 001 del 20 de septiembre de 2021

Conforme lo establecido por el Artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, la junta de acreedores de la sociedad se conforma de la siguiente forma:

- a. La Junta estará integrada por cinco miembros, de los cuales tres serán los acreedores cuyos créditos vigentes sean los de mayor cuantía*
- b. Para la designación de los dos miembros restantes el Fondo, por conducto de la liquidación, hará una invitación pública a todos los acreedores minoritarios para que por escrito manifiesten su intención y aceptación para integrar la Junta, la cual quedará conformada por los dos primeros acreedores minoritarios que hagan llegar su aceptación*

Se expidió el Auto Nro. 5 del 4 de abril de 2022, por medio del cual se convoca a los acreedores minoritarios para integrar la junta de acreedores de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa, tratándose del literal b que antecede

El Auto Nro. 5 del 4 de abril de 2022, fue publicado en la página de la sociedad intervenida www.agenciaespecial.webnode.com.co, misma que es de conocimiento de todos los acreedores, adicionalmente se dispuso de un formulario en la misma página para quienes estuvieran interesados pudieran realizar dicha aceptación del cargo.

Conforme lo anteriormente planteado y conforme a lo establecido por el Artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, procedo a informar a la Subsecretaría de Control Urbanístico la integración de la Junta de Acreedores en los siguientes términos:

- **Acreedores mayoritarios:** A continuación, se describen los seis (6) mayores acreedores de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S en Liquidación Forzosa Administrativa.



Alcaldía de Medellín

ACREEDORES MAYORITARIOS INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADM						
	Nro. Crédito	Acreedor	Calidad	Valor Solicitado	Valor Reconocido	Suma de Acreencia Reconocida
1	2021-421 COMPLEMENTA 2021-422//2021-423	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	SANCIONES, MULTAS POR INFRACCIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$524.499.478	\$390.375.000	\$418.896.099
	2021-421 COMPLEMENTA 2021-422//2021-423	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	IMPUESTOS	\$44.214.526	\$28.521.099	
2	2021-122	DARIO GOEZ GIL	PROMITENTE COMPRADOR	\$370.000.000	\$370.000.000	\$370.000.000
3.	2021-350 COMPLEMENTA 2021-351	NORA ELENA VASQUEZ MARIN Y MARTHA ELENA MARIN DE VASQUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$336.000.000	\$336.000.000	\$336.000.000
4.	2021-647	MARIO ALEJANDRO ESTRADA RINCON	HIPOTECARIO	\$300.000.000	\$300.000.000	\$300.000.000
5.	2021-481	GILMA GARCIA MURILLO	PROMITENTE COMPRADOR	\$148.000.000	\$148.000.000	\$148.000.000
6.	2021-337	LILIA ADRIANA MOLADO	PROMITENTE COMPRADOR	\$160.000.000	\$143.000.000	\$143.000.000

- **Acreedores minoritarios:** A continuación, se describen en orden de llegada las aceptaciones realizadas de la convocatoria realizadas de la convocatoria realizada por medio del Auto Nro. 5 del 4 de abril de 2022, mismo fue publicado en la página web de la sociedad intervenida www.agenciaespecial.webnode.com.co

ACREEDORES MINORITARIOS INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADM							
	Fecha de aceptación	Nro. de Crédito	Acreedor	Calidad	Valor Solicitado	Valor Reconocido	Suma de acreencias



Alcaldía de Medellín

							<i>reconocidas</i>
1	4/04/2022 5:22:00 pm	2021-340	EFRAIN VASQUEZ MARIN Y CLAUDIA YANED CEBALLOS LOPEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$38.000.000	\$10.142.295	\$10.142.295
2	5/04/2022 3.44:00 pm	2021-266	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$81.000.000	\$41.960.000	\$48.650.000
		2021-267	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$44.400.000	\$6.690.000	
3	5/04/2022 4:18:00 pm	NO INDICA	LINDA RUIZ SANCHEZ (ABOGADA NO INDICA A QUIEN REPRESENTA EN ESPECIFICO)	PROMITENTE COMPRADOR	NO INDICA A QUIEN REPRESENTA EN ESPECIFICO	NO INDICA A QUIEN REPRESENTA EN ESPECIFICO	NO INDICA A QUIEN REPRESENTA EN ESPECIFICO
4	5/04/2022 4:51:00 pm	2021-590	LIZETH VASQUEZ AGUDELO CESIONARIA Y GERDERA DE DAIRO DE JESUS VASQUEZ MIRA	PROMITENTE COMPRADOR	\$684.000.000	\$90.000.000	\$90.000.000

Así las cosas, conforme a lo establecido por el Artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, la junta de acreedores de la sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. en Liquidación Forzosa Administrativa son:

JUNTA DE ACREEDORES SOCIEDAD INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADM						
	Nro. Crédito	Acreedor	Calidad	Valor Solicitado	Valor Reconocido	Suma de Acreencia Reconocida
1	2021-421 COMPLETA	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	SANCIONES, MULTAS POR INFRACCIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$524.499.478	\$390.375.000	\$418.896.099
	2021-421 COMPLETA	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	IMPUESTOS	\$44.214.526	\$28.521.099	



Alcaldía de Medellín

	2021-422//2021-423					
2	2021-122	DARIO GOEZ GIL	PROMITENTE COMPRADOR	\$370.000.000	\$370.000.000	\$370.000.000
3	2021-350 COMPLEMENTA 2021-351	NORA ELENA VASQUEZ MARIN Y MARTHA ELENA MARIN DE VASQUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$336.000.000	\$336.000.000	\$336.000.000
4	2021-340	EFRAIN VASQUEZ MARIN Y CLAUDIA YANED CEBALLOS LOPEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$38.000.000	\$10.142.295	\$10.142.295
5	2021-266	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$81.000.000	\$41.960.000	\$48.650.000
	2021-267	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$44.400.000	\$6.690.000	

...”.

9. Teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 5º del decreto 1535 de 2016, en el cual, se dispone que, para la conformación de la JUNTA DE ACREEDORES, el liquidador debe observar las siguientes reglas:

“Artículo 9.1.3.9.1 (Artículo 59 Decreto 2211 de 2004). Integración de la junta de acreedores. En los procesos de liquidación habrá una junta de acreedores la cual se reunirá en cualquier tiempo cuando sea convocada por el liquidador o por el contralor y, en todo caso, en reunión ordinaria, el 1º de abril de cada año a las 10 a.m. en la oficina principal de la entidad en liquidación.

La Junta estará integrada por cinco miembros, de los cuales tres serán los acreedores cuyos créditos vigentes sean los de mayor cuantía y dos serán designados periódicamente por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN. Cuando no acepten alguno o algunos de los acreedores cuyos créditos son los de mayor cuantía, se designará a los acreedores que por el valor de los créditos siguen en turno.

Para la designación de los dos miembros restantes el Fondo, por conducto de la liquidación, hará una invitación pública a todos los acreedores minoritarios para que por escrito manifiesten su intención y aceptación para integrar la Junta, la cual quedará conformada por los dos (2) primeros acreedores minoritarios que hagan llegar su aceptación, circunstancia esta que el Liquidador deberá informar al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFIN...”.



Alcaldía de Medellín

La Subsecretaría de Control Urbanístico, consideró necesario aclarar lo reportado por el Agente Liquidador, por lo cual, a través del radicado de salida 202230232105 del 31 de mayo de 2022 se le solicitó aclaración respecto a la conformación de la Junta de Acreedores de la Sociedad Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., en los siguientes términos:

“En atención a lo dispuesto en el artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico ejercer la vigilancia y control de las actividades realizadas por el Agente Liquidador en los procesos de toma de posesión forzosa administrativa.

Por lo cual, mediante la presente, de la manera más respetuosa le solicitamos que en el término de cinco (5) días posteriores a la notificación del presente oficio se sirva aclarar el procedimiento para la conformación de la junta de acreedores de acuerdo con lo siguiente:

Conforme al artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, los tres primeros miembros que integran la junta de acreedores serán aquellos cuyos créditos vigentes sean los de mayor cuantía, no obstante, según lo manifestado por la Agencia Especial, la acreencia número tres está integrada por Nora Elena Vásquez Marín y Martha Elena Marín de Vásquez, por un total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$336.000.000), lo que permitiría concluir que dicha acreencia habría de dividirse entre ambas, por lo que posiblemente no sean titulares de una acreencia de mayor cuantía, sino tan solo de una fracción de ella, situación ante la cual, habrían otras personas con mayores acreencias que se les sobrepondrían en el orden para la conformación de la junta de acreedores.

En igual sentido, conforme al artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, la junta de acreedores estará conformada por dos miembros con acreencias minoritarias, que se eligen conforme al orden de llegada de la respuesta a la invitación pública de conformar la junta de acreedores, en este caso específico, respecto a la acreencia número cuatro, encontramos que se encuentra constituida por un número plural de personas, esto es, Efraín Vásquez Marín y Claudia Yaned Ceballos López, por un total de DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$10.142.295), lo que igualmente excedería el número total de miembros que establece la ley para la conformación de la junta.

Quiere decir lo anterior, conforme lo manifestado por usted, respecto de la conformación de la junta de acreedores, estaría en contravía de lo establecido por el inciso segundo del artículo 9.1.3.91 del Decreto 2555 de 2010, pues el número de personas individualmente computado no sería equivalente a cinco, como lo establece la ley, sino de siete.

En virtud de lo anterior, considera esta autoridad administrativa, que, para efectos de conformación de la junta de acreedores, deberá tenerse en consideración la acreencia de forma individual y no agrupada o acumulada, para de este modo lograr determinar si individualmente una persona logra tener una acreencia de mayor cuantía y de este modo poder ser miembro de la junta de acreedores mayoritarios. Misma situación que ocurre con aquellos acreedores minoritarios que aceptaron la invitación a hacer parte de la Junta de Acreedores, pues la aceptación deberá realizarse de forma individual y no colectiva, muy a pesar de que su acreencia esté contenida en un mismo contrato, título valor, documento o cualquier otro, o que haya sido calificada como una sola acreencia.



Alcaldía de Medellín

Todo lo anterior, como quiera que normativamente se determina que la junta estará conformada por cinco miembros, quiere decir, cinco personas individualmente consideradas y no por acreencias que pudieran agrupar varias personas”.

Dado lo anterior, el Agente Liquidador a través de los Radicados de Entrada 202210194208 y 202210194285, ambos del 06 de junio de 2022 procedió con la aclaración en los siguientes términos:

“Héctor Alirio Peláez Gómez, Agente Liquidador de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, identificada con Nit Nro. 900.913.068-3, nombrado mediante la Resolución Nro. 202150053932 del 15 de junio de 2021 de la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, conforme lo establecido en el artículo 9.1.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, por medio del presente escrito doy respuesta a solicitud en los siguientes términos:

Acreedores mayoritarios: la acreencia Nro, 2021-350 complementa 2021-351 se encuentra integrada por las señoras NORA ELENA VASQUEZ MARÍN y MARTHA ELENA MARÍN DE VASQUEZ, una vez, se conoció la presente solicitud se le dio traslado a su abogado CARLOS ALBERTO MADRID LÓPEZ para que se manifestara, e indico que, para efectos de nombramiento y selección de la junta de acreedores, la señora NORA ELENA VASQUEZ MARIN, ejercerá la REPRESENTACIÓN DE LOS DERECHOS DE AMBAS, lo anterior, debido a que dichos créditos son indivisibles y conjuntos dentro de la Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S

Acreedores minoritarios: Una de las postulaciones realizadas para la conformación de la junta de acreedores minoritarios es la realizada por los señores EFRAIN VÁSQUEZ MARÍN y CLAUDIA YANED CEBALLOS LÓPEZ, acreencia Nro. 2021-340 una vez, se conoció la presente solicitud se le dio traslado a su abogado CARLOS ALBERTO MADRID LOPEZ para que se manifestara, e indicó que, para efectos de nombramiento y selección de la junta de acreedores, el señor EFRAIN VÁSQUEZ MARÍN, ejercerá la REPRESENTACIÓN DE LOS DERECHOS DE AMBOS, lo anterior debido a que dichos créditos son indivisibles y conjuntos dentro de la Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S

Conforme lo anterior y en el mismo sentido de lo expuesto por el apoderado, este agente liquidador considera que dichos créditos son indivisibles, por lo tanto, no se encuentran estipulados en un porcentaje, que lleva a concluir que es un solo crédito, con un solo derecho a voz y voto dentro de la junta de acreedores, por lo anterior los voceros de dichos créditos serán la señora NORA ELENA VÁSQUEZ MARÍN y EFRAIN VÁSQUEZ MARÍN respectivamente”.

Conforme a las aclaraciones aportadas por el Agente Liquidador, este Despacho no encuentra la constitución de la Junta de Acreedores ajustada a la Ley, pues conforme lo dispone el artículo 9.1.3.9.1 del Decreto 2555 de 2010, la junta estará conformada por cinco **miembros** -personas individualmente consideradas-, de los cuales tres



Alcaldía de Medellín

serán cuyos créditos vigentes sean los de mayor cuantía y no por acreencias en las cuales se encuentran calificados y acumulados los créditos de diferentes personas. Lo anterior, como quiera que la acreencia o crédito podrá considerarse como uno solo, únicamente cuando se encuentre presente la solidaridad, caso en el cual, podrá exigirse por cada uno de los acreedores el total de la deuda y por consiguiente se entienda beneficiario del todo, otorgándosele los derechos que el total de la deuda le confiera; no obstante, para el caso que nos ocupa, ante la inexistencia de convención, testamento o mandato legal, cada acreedor solo puede demandar el cumplimiento de su parte o cuota en el crédito, muy a pesar que su crédito se encuentre incorporado en un mismo documento en el cual sean varios los acreedores; por lo que en tal sentido, deberá el agente especial determinar cuánto es el monto que individualmente le corresponde a cada acreedor, para de tal modo verificar si aun así continúa siendo de aquellos de mayor cuantía, que le confiera el derecho a conformar la junta de acreedores. Lo anterior encuentra fundamento en el artículo 1568 del Código Civil, en el cual se estipula:

“ARTICULO 1568. <DEFINICION DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS>. En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.

Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.

La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.”.

Tal y como puede deducirse del artículo anterior la solidaridad no puede presumirse, está debe estar expresamente declarada, situación que no ocurre en el contrato de promesa de compra venta suscrito por las señoras NORA ELENA VASQUEZ MARIN y MARTHA ELENA MARIN DE VASQUEZ, por lo cual podríamos afirmar que la acreencia reportada y aprobada debe dividirse entre ambas atendiendo a la divisibilidad que por excelencia se genera al entregar sumas de dinero que inicialmente fue lo entregado por las acreedores y en última medida es la finalidad del presente proceso de Toma de Posesión Forzoso Administrativo en la modalidad de Liquidación, al buscar reintegrar total o parcialmente dicha acreencia.

Por otra parte, en cuanto a los dos acreedores minoritarios; su designación atiende a un criterio cronológico, lo cual, con base en los anexos presentados por el Agente Liquidador, se evidencia el pleno cumplimiento del procedimiento establecido en el



Alcaldía de Medellín

Decreto 2555 de 2010; teniendo en cuenta, que se realizó la invitación pública a todos los acreedores minoritarios a través de la página web de la Agencia Especial, por lo tanto, atendiendo al orden de radicación de la respectiva aceptación, el despacho encuentra que los acreedores minoritarios que cumplieron con dicha carga son los siguientes:

<i>Num</i>	<i>Nro. de Crédito</i>	<i>Acreedor</i>	<i>Calidad</i>	<i>Valor Solicitado</i>	<i>Valor Reconocido</i>	<i>Suma de Acreencia Reconocida</i>
1	2021-340	EFRAIN VASQUEZ MARIN Y CLAUDIA YANED CEBALLOS LOPEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$38.000.000	\$10.142.295	\$10.142.295
2	2021-266	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$81.000.000	\$41.960.000	\$48.650.000
	2021-267	HERLEY FABIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	PROMITENTE COMPRADOR	\$44.400.000	\$6.690.000	



Alcaldía de Medellín



Juridica Agente Liquidador <juridicaagenteespecial@gmail.com>

Webnode: Nuevo formulario recibido

agenciaaliquidadora <no-reply@webnode.com>
Para: juridicaagenteespecial@gmail.com

5 de abril de 2022, 15:44

[Versión para imprimir](#)

Webnode: Nuevo formulario recibido

Muy buenas, Usuario de Webnode

Se ha rellenado un formulario en tu página web
<https://agenciaespecial.webnode.com.co/>.

Fecha:	05.04.2022 15:44
Nombre:	HERLEY Fabián Hernández Rodríguez
Email:	deisytatianaom@outlook.es
Mensaje:	solicito de manera Respetuosa ser tenido en cuenta como acreedy minoritario en la Sociedad Europa S.A.S representado por la Abogada Deisy Tatiana Otalvaro Mosquera.





Alcaldía de Medellín



Jurídica Agente Liquidador <juridicaagenteespecial@gmail.com>

Webnode: Nuevo formulario recibido

agencialiquidadora <no-reply@webnode.com>
Para: juridicaagenteespecial@gmail.com

4 de abril de 2022, 17:22

Versión para imprimir

Webnode: Nuevo formulario recibido

Muy buenas, Usuario de Webnode

Se ha rellenado un formulario en tu página web
<https://agenciaespecial.webnode.com/>.

Fecha:	04.04.2022 17:22
Nombre:	EFRAIN VASQUEZ MARIN Y CLAUDIA YANED CEBALLOS LOPEZ
Email:	RUBENDARIOTREJOS@HOTMAIL.COM
Mensaje:	ACEPTO EL CARGO PARA INTEGRAR JUNTA DE ACREEDORES DE INMOBILIARIA EUROPA

- 13 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

No obstante, encontramos los mismos inconvenientes respecto a la predicación de la solidaridad e indivisibilidad de las acreencias, situación que se encuentra en contravía de lo establecido en la Ley, ya que las acreencias deben estar individualizadas cuando de la obligación inicial no se predique la solidaridad y tal y como se evidenció en la aclaración remitida por el Agente Liquidador no son claras las razones por las cuales el expone que dichos créditos son indivisibles.

Debido a lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la conformación de la Junta de Acreedores de la sociedad INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT 900.913.068-3, en Liquidación Forzosa Administrativa, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Instar al Agente Liquidador para que proceda a aclarar a esta dependencia administrativa, cuáles son las personas cuyas acreencias individualmente consideradas son las de mayor cuantía, en aras de lograr la debida conformación de la junta de acreedores conforme a la ley.

TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Agente Liquidador, el Dr. Héctor Alirio Peláez Gómez identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en los siguientes correos electrónicos: juridicaagenteespecial@gmail.com, aeinmobiliariaeuropa@gmail.com

CUARTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de DIEZ (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Ordenar al Agente Liquidador publicar la presente Resolución en la Página Web de la Agencia Especial.



Alcaldía de Medellín

SEXTO: Ordenar la publicación de la presente Resolución en la Página Web del Municipio de Medellín.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó : Daniela Gómez Zuluaga Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Einer Aldrubal Zuluaga Cardona Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Roosvelt Jair Ospina Sepulveda Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

- 15 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co

