



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202250029188 DE 21/04/2022

“Por medio de la cual se ordena la Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472”

La Subsecretaría de Control Urbanístico, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 187 de la Ley 136 de 1994; los artículos 109 y 125 de la Ley 1388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Ley 663 de 1993, el Decreto 2555 de 2010 y las conferidas en el artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, establece que los concejos municipales tienen las funciones de *“Reglamentar los usos del suelo, y dentro de los límites que fije la ley vigilar y controlar las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*.

Que el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, asignó 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.

Que 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

Que el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que, con el fin de ejercer 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 de Colombia, el Concejo Municipal o Distrital es quien define la instancia de la administración encargada para tal fin.

Que el numeral 6° del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, mediante el cual se efectúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, y a través del cual se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones, le asigna a la Subsecretaría de Control Urbanístico, la función de ejercer la vigilancia y el 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 y iii) Expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas correctivas.*

Que las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de esta Dependencia se ejercen de manera permanente, en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales y jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula el régimen del enajenador, esto es, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, artículo 125 de la Ley 388 de 1987, y demás normas concordantes y complementarias.

Que, en providencia del 29 de octubre de 2019, el Consejo de Estado con ponencia del Magistrado Edgar González López, manifestó: *“De acuerdo con los pronunciamientos anteriores, puede concluirse que la facultad para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes, o disponer la liquidación de las personas jurídicas de que trata la Ley 66 de 1968, deviene del ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, y por consiguientes son medidas de carácter administrativo”.*



## Alcaldía de Medellín

Que la Superintendencia de Sociedades, a través del Auto No. 2016-02-004049 del 11 de marzo de 2016, decretó la apertura de un proceso de Liquidación Judicial de los bienes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472.

Que, en el certificado de matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín, indica que en las actividades económicas de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, se encontraban construcción de edificios residenciales, terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil y actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato.

Que la Superintendencia de Sociedades, mediante el Auto No. 2021-02-014806, del 03 de junio de 2021, realizó control de legalidad sobre el proceso de liquidación de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, por lo cual decide dejar sin efectos el Auto No. 2016-02-004049 del 11 de marzo de 2016, aduciendo a su falta de competencia para tramitar la Liquidación Judicial de esta persona natural comerciante, razón por la cual, remitió el expediente al Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial, en consonancia con la dispuesto por la Ley 66 de 1968 y el parágrafo 2° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997.

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico recibe el Expediente No. 81577 el día 16 de septiembre de 2021 de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, a través de correo electrónico.

Que de conformidad con la información que reposa en el expediente remitido por la Superintendencia de Sociedades, se evidencia que la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, presenta una serie de irregularidades a saber, tales como:

*“Mediante inspección ocular realizada al Edificio Aires de Laredo, se identificaron graves irregularidades en la ejecución del proyecto, toda vez que se evidencio que el insolvente señor Duván Almir Soto, no cumplió a cabalidad con la licencia de construcción que le otorgo la curaduría segunda de Medellín, para construir los 18 pisos que había solicitado; por*



## Alcaldía de Medellín

*el contrario, construyo 20 pisos y utilizo un salón de doble altura que había en 1er piso para utilizarlo como parqueaderos, lo que arroja como resultado tres pisos ilegales.*

*Adicionalmente existen múltiples denuncias penales por estafa en contra del Señor Duván Almir Soto González, por haber vendido los apartamentos en dos y tres veces, razón por la cual la Fiscalía 32 seccional adelanta la correspondiente investigación.*

*El proyecto tiene tres pisos más de los permitidos en la licencia y para legalizarlo sería necesario recalcular el edificio y adecuarlo a las normas actuales, en materia estructural y arquitectónica, para que el Curador apruebe estudios correspondientes para los tres pisos y demás áreas que desbordaron los límites de la licencia inicialmente otorgada mediante resolución C2-0151-11.*

*El edificio no cuenta con red de gas, y las nomenclaturas del edificio no coinciden, pues donde dice 1er piso, realmente es el segundo y así sucesivamente en todo el edificio*

*De igual forma pone de presente que la licencia que les otorgo la Curaduría Segunda de Medellín fue para la construcción de 18 pisos de vivienda VIS y que el Señor Duván Almir Soto construyo 20 pisos y las vendió como NO VIS”.*

Que, de acuerdo con lo anterior, se evidencia que la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, se encuentra inmersa en las siguientes causales del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 numerales 1. que reza: “*Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones*”; 4 el cual dice: “*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 que expresa: “*Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura*”. y 6 que determina: “*Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.*”. Lo anterior, teniendo en cuenta los antecedentes del caso y las siguientes particularidades:



## Alcaldía de Medellín

*“Es claro que estamos frente a una situación administrativa grave que afectó a cerca de 80 familias del Municipio de Medellín, que exige que la autoridad competente verificara el cumplimiento de las normas urbanísticas como lo exige la ley. Adicionalmente el concursado incumplió todos los contratos de promesa de compraventa ya que no ha sido posible cumplir con la escrituración para la entrega de bienes y en los casos en que se suscribieron las escrituras estas no se pudieron registrar no solo debido a las medidas cautelares que pesaban sobre las unidades vendidas, sino a que las características del bien señalado en las escrituras no se ajustaba en cuanto al área, ubicación y nomenclatura a lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.*

*De lo anterior se colige que el constructor incumplió la mayoría de los contratos de promesa de compraventa y se observa que el proyecto no se terminó de construir en los términos que se prometieron en venta toda vez que ni las áreas de uso privado destinadas a vivienda ni las áreas de uso común cuentan con las especificaciones ofrecidas.*

*Por otra parte, no existe ningún recurso en efectivo para garantizar la labor de la liquidadora, para la conservación de los bienes que hacen parte de la masa. Además, es necesario tener en cuenta que en la actualidad las familias han ocupado el inmueble, no obstante, no contar con las instalaciones de servicios públicos instalados en debida forma ni las demás condiciones de habitabilidad que garanticen la seguridad de estas personas”.*

Que, adicionalmente a lo anterior y teniendo en cuenta el estudio realizado por este Despacho en los archivos físicos y digitales que reposan en la dependencia, se encuentran argumentos suficientes para ordenar la toma de posesión de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, atendiendo a lo siguiente:

Según lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico “Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas” y en razón a lo anterior, se pudo establecer que la persona natural DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472 no



## Alcaldía de Medellín

ha cancelado al Municipio de Medellín lo concerniente a las obligaciones urbanísticas, por concepto de Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamientos respecto al proyecto constructivo Aires de Laredo, con fundamento en lo dispuesto en la Resolución No. C2-0151-11, incurriendo así en una falta a la causal establecida en el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

Por otra parte al revisar las bases de datos documentales del Municipio de Medellín, se evidencio que desde el año 2011 a través del Radicado 201100482306 del 10 de noviembre de 2011, se solicitó a la Directora Seccional de Fiscalías de Medellín investigación en contra del Proyecto constructivo Aires de Laredo debido a que bajo el eufemismo de desarrollar proyectos de Vivienda de interés prioritaria, para distraer el cumplimiento de la ley se celebraban múltiples contratos respecto a diferentes conceptos que claramente superaban el valor de 70 smlmv; por otra parte, en radicados 201300250392 y 201300415845 del 9 de septiembre de 2013 se generó información a la Inspección Nueve A de Policía Urbana respecto al Proyecto Aires de Laredo, generando la aleta en cuanto a que se evidencio una construcción dentro del Proyecto no contemplada en los planos aprobados mediante la licencia C2-0151-11; incurriendo así en una falta a la causal establecida en el numeral 4 y 5 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

De otro lado, la Subsecretaría de Control Urbanístico verificó en el Sistema de consulta de procesos judiciales de la Rama Judicial, evidenciando la existencia de 27 procesos donde la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ es el accionado, a saber:

Consultado	Número de Radicación	Fecha de Radicación y última actuación	Despacho y Departamento	Sujetos Procesales
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300720150095900</a>	2015-09-25 <a href="#">2016-05-02</a>	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JANER LUIS GUILLIN NAVARRO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300820130099000</a>	2013-11-12 <a href="#">2016-11-10</a>	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> SALVADOR MONTOYA MIRA <b>Demandante:</b> JUAN DIEGO ALZATE YEPES <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300820130099001</a>	2015-11-11 <a href="#">2016-01-26</a>	DESPACHO 000 - TRIBUNAL SUPERIOR - CIVIL - MEDELLÍN * (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> SALVADOR MONTOYA MIRA <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300820130108700</a>	2013-12-02 <a href="#">2016-06-15</a>	JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> ALFONSO LUIS PINO MARTÍNEZ <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ



## Alcaldía de Medellín

<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300820150085800</a>	2015-09-04 <a href="#">2019-03-26</a>	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandado:</b> VERONICA MARIA CORTES DURAN <b>Demandado:</b> JHERSON EDU CALERO SALDARRIAGA <b>Demandado:</b> JANETH CRISTINA GIRALDO GRAJALES <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ <b>Demandado:</b> JORGE MARIO MEJIA CASTAÑO <b>Demandado:</b> AMPARO LONDOÑO MEJIA	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310300920130097400</a>	2013-11-13 <a href="#">2016-05-06</a>	JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> LUZ ANGELICA SOLIS MARTINEZ <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301120150097400</a>	2015-07-16 <a href="#">2016-04-19</a>	JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JESUS ZAPATA TANGARIFE <b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301320140046400</a>	2014-05-20 <a href="#">2017-07-07</a>	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> GUILLERMO LEON RUIZ MUÑOZ <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301320140060500</a>	2014-06-17 <a href="#">2021-11-05</a>	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301320160045100</a>	2016-05-20 <a href="#">2016-07-14</a>	JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> FELIX RAFAEL BERRUET MARIMON <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ <b>Demandado:</b> JANER LUIS GUILLIN NAVARRO	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301520150070800</a>	2015-07-29 <a href="#">2018-02-22</a>	JUZGADO 015 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandado:</b> ANTONIO JOSE LONDOÑO ESTRADA <b>Demandado:</b> MAURICIO SANTA CRUZ ALVAREZ <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	☰
<input type="checkbox"/>	<a href="#">05001310301620150070700</a>	2015-07-29 <a href="#">2016-04-19</a>	JUZGADO 016 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandado:</b> VERONICA MARIA CORTES DURAN <b>Demandado:</b> JHERSON EDU CALERO SALDARRIAGA <b>Demandado:</b> JORGE MARIO MEJIA CASTAÑO <b>Demandado:</b> JANETH CRISTINA GIRALDO GRAJALES	☰





## Alcaldía de Medellín

				<b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ <b>Demandado:</b> AMPARO LONDOÑO MEJIA
<input type="checkbox"/>	05001310301620160012200	2016-01-29 2016-04-19	JUZGADO 016 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> NEIDA INES JIMENEZ BARRERA <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ <b>Demandado:</b> CONSTRUCTORA LAREDO MICHOKAN S.A.S.
<input type="checkbox"/>	05001310375120140001700	2014-02-17 2018-11-22	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JANER LUIS GULLIN NAVARRO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	05001310375220140011000	2014-03-06 2016-11-02	JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JOSE RAUL GUZMAN JARAMILLO <b>Demandante:</b> RODRIGO DE JESUS LOPEZ CORREA <b>Demandante:</b> JAIRO DE JESÚS ZAPATA TANGARIFE <b>Demandante:</b> DORA STELLA ZEA TORRES <b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandante:</b> JUAN GONZALO BERRIO GUTIERREZ <b>Demandante:</b> JHON MARTIN URIBE PASOS  <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	05001400300620160026000	2016-03-29 2016-05-12	JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> MARIA CRISTINA BLANDON CASTAÑO <b>Demandado:</b> CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN SAS <b>Demandado:</b> GERMAN RAMIRO TORO LOPERA <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	05001400301320150035900	2015-07-01 2016-05-13	JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	05001400301820160013500	2016-02-19 2016-04-26	JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> NEIDA INES JIMENEZ BARRERA <b>Demandado:</b> CONSTRUCTORA LAREDO MICHOKAN S.A.S. <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input type="checkbox"/>	05001400301920160013400	2016-02-12 2018-02-08	JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> MARIA CRISTINA BLANDON CASTAÑO <b>Demandado:</b> CONSTRUCTORA LAREDO MICHOKAN S.A.S. <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ
<input checked="" type="checkbox"/>	05001400302520130133600	2013-12-09 2016-11-28	JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> DIEGO MEJIA GARRIDO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ



## Alcaldía de Medellín

<input type="checkbox"/>	05001310300120150080400	2015-06-23 2017-05-05	JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> DORA STELLA ZEÁ TORRES <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300220150089800	2015-09-14 2016-04-19	JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JANER LUIS GUILLIN NAVARRO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300220150118500	2015-11-18 2016-05-16	JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> OLGA STELLA RAMIREZ DE MEJIA <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300320130101200	2013-11-12 2016-06-15	JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> OVIDIO RAMIREZ TRUJILLO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300420130101000	2013-11-05 2016-11-10	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> ANDRES FELIPE ACEVEDO GIRALDO <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300720130112500	2013-12-13 2017-08-16	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> ISABEL CRISTINA DUQUE CADAVID <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡
<input type="checkbox"/>	05001310300720150062100	2015-07-14 2016-08-10	JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)	<b>Demandante:</b> JAIRO DE JESÚS ZAPATA TANGARIFE <b>Demandado:</b> DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ	≡

Que, conforme a lo anterior, se puede concluir que las actividades de enajenación de inmuebles que forman parte de planes o programas de urbanización o construcción, cualquier que sea el sistema adoptado, no tienen una libertad absoluta si no que están sujetas al examen del órgano estatal correspondiente, que para el caso concreto es la Subsecretaría de Control Urbanístico, quien tiene facultades de inspección, vigilancia y control.

Conforme a los antecedentes expuestos, esta Dependencia encuentra soportes suficientes para disponer de la medida de toma de posesión forzosa administrativa en el marco de lo previsto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, como medida correctiva respecto a las situaciones evidenciadas por la Superintendencia de Sociedades y documentadas en el expediente Nro. 81577 y a lo evidenciado por este Despacho en los expedientes físicos y digitales concernientes al proceso en cuestión.

Que teniendo en cuenta que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en uso de sus atribuciones y facultades debe realizar su propio análisis en cuanto a la



## Alcaldía de Medellín

adopción de la modalidad de la medida de toma de posesión forzosa administrativa, se procederá a aplicar lo preceptuado en el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el cual dispone que *“la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación, si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para los depositantes, ahorradores e inversionistas para que puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias”*. Esta decisión deberá adoptarse por la Subsecretaría de Control Urbanístico en un término no mayor a dos (02) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogables por un término igual por dicha entidad. Por lo tanto, dentro de este término el Agente Especial designado deberá informar si es procedente la modalidad de toma de posesión para administrar conforme al artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010; siempre y cuando se determine que la entidad puede desarrollar su objeto social conforme a las reglas que lo rigen, o adoptarse la liquidación forzosa administrativa que permita a los compradores de vivienda obtener el pago total o un pago parcial de sus acreencias.

Que teniendo en cuenta el artículo 295 y siguientes del Decreto – Ley 663 de 1993, en armonía con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, se establecen como requisitos mínimos para posesionar al Agente Especial y/o Liquidador los siguientes: Acreditar título profesional y mínimo cinco (05) años de experiencia en actividades del sector comercial o financiero y buen crédito o reputación en su ejercicio, acreditar este requisito es indispensable para la posesión y para el ejercicio de las actividades como Agente Especial y/o Liquidador.

En este orden de ideas, las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la medida de toma de posesión en la actividad de enajenación de vivienda, pues con ella se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda, y en aras de prevenir, mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, esta Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el numeral 6 del artículo 346 del Decreto 883 de 2015, ordenará la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472.

En mérito de lo expuesto la Subsecretaría de Control Urbanístico,



## Alcaldía de Medellín

### RESUELVE

**PRIMERO.** Tomar posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la esta resolución, con el objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación, si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para los acreedores para que puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias.

El objeto de esta toma de posesión se decidirá dentro del término señalado en el artículo 116 del Estatuto Orgánico Financiero y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, se toman las siguientes medidas:

- a. Se ordena la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes.
- b. Se ordena el registro del presente acto administrativo en la Cámara de Comercio de Medellín.
- c. Se ordena comunicar a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase en contra de DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 94.455.472, con ocasión de obligaciones anteriores a la presente toma de posesión, por lo que estarán obligados a dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.

Las anteriores comunicaciones será remitas por parte del Agente Especial.

- 11 -





## Alcaldía de Medellín

- d. Se advierte que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra de DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 94.455.472, sin que se notifique personalmente al Agente Especial, so pena de nulidad.
- e. Se ordena comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos que, dentro de los treinta días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades y se abstengan de adelantar las que se mencionan a continuación:
1. Informar al Agente Especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la persona natural comerciante intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
  2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la persona natural comerciante intervenida.
  3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la persona natural comerciante intervenida
  4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la persona natural comerciante intervenida por solicitud elevada por el Agente Especial mediante oficio.
  5. Se deberá advertir además a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor de la persona natural intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial; así como de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la persona natural intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión.
- f. Se ordena comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte proceda a realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el registro



## Alcaldía de Medellín

único nacional de tránsito; para que cancelen los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la persona natural comerciante intervenida; para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la persona natural comerciante intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial; y para que se abstengan de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la persona natural comerciante intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada.

- g. Se previene a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la persona natural comerciante intervenida, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al Agente Especial.
- h. Se advierte que el Agente Especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa.
- i. Se previene a los deudores de la persona natural comerciante intervenida que solo podrán pagar al Agente Especial, por lo que el pago que efectúa a persona distinta al Agente Especial, se tendrá por no recibido y será inoponible.
- j. Se previene a todos los que tengan negocios con la persona natural comerciante intervenida, que deben entenderse exclusivamente con el Agente Especial, para todos los efectos legales.

Por otra parte, con fundamento en el artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se ordena la suspensión de pago de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión, los pagos se realizarán durante el proceso de liquidación, si esta se dispone, o dentro del proceso destinado para restablecer la entidad para que pueda desarrollar su objeto social.



## Alcaldía de Medellín

**TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, se separa de la administración de sus negocios, bienes y haberes al señor DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 94.455.472.

**CUARTO.** Designar a **Sídney Murillo Acevedo**, identificada con C.C. No. 43.150.039; con Tarjeta Profesional Nro. 344282 del Consejo Superior de la Judicatura y con Tarjeta Profesional Nro. 88966-T de la Junta Central de Contadores como Agente Especial, para que adelante todas las actividades relacionadas con la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 94.455.472.

**PARÁGRAFO:** Advertir a la Doctora **Sídney Murillo Acevedo**, que deberá tomar posesión como Agente Especial, ante la Subsecretaría de Control Urbanístico conforme al artículo 122 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 9.1.1.2.2 del Decreto 2555 de 2010, con fundamento a la acreditación del cumplimiento de los requisitos que la normatividad exige para tal fin, tales como: **Título profesional y mínimo cinco (05) años de experiencia en actividades del sector comercial o financiero y buen crédito o reputación en su ejercicio.**

**QUINTO.** Ordenar el embargo de los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de la persona natural comerciante DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472. Por lo tanto, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la persona natural comerciante intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el Agente Especial.

**SEXTO.** Comisionar al funcionario **Rosvelt Jair Ospina Sepúlveda** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 8853487 en su calidad de Líder de Programa adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico para apoyar la ejecución y supervisión de la toma de posesión que se adopta en la presente resolución.



## Alcaldía de Medellín

**PARÁGRAFO:** El funcionario comisionado podrá solicitar que se decreten y practiquen las medidas necesarias para dar cumplimiento a la toma de posesión.

**SÉPTIMO.** El Agente Especial dentro de los dos (02) meses siguientes al inicio de actividades deberá presentar un concepto integral que comprende la realización de un diagnóstico detallado del estado financiero, administrativo y jurídico de la persona natural comerciante intervenida, así como las condiciones técnicas de los proyectos, indicando como mínimo: i) situación actual del proyecto de vivienda que dio lugar a la medida desde lo técnico, financiero y jurídico; ii) estimado de los activos y pasivos a la fecha; iii) ruta crítica de la intervención; iv) matriz de riesgos de la intervención con la identificación de los riesgos inherentes al desarrollo de la intervención y la formulación de medidas para mitigar los dichos riesgos. Así mismo, deberá presentar un plan de acción que deberá tener como mínimo los siguientes aspectos: i) variables de tiempo y recursos; ii) establecer acciones a emprender entorno al propósito de la intervención; iii) fecha máxima de ejecución; iv) recursos operativos y económicos necesarios e identificación de los actores o factores externos con potencial influencia en cada acción. Finalmente deberá indicar y justificar ampliamente con fundamento en lo anterior, cual es la modalidad de toma de posesión adecuada para la persona natural comerciante intervenida, esto es, la toma de posesión para administrar o para liquidar.

**OCTAVO.** Notificar al Señor DUVAN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 94.455.472, la presente resolución. Igualmente a la Doctora Sídney Murillo Acevedo, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 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 Del Consejo Superior de la Judicatura, como Agente Especial, a efecto de que acepte el nombramiento, tome posesión ante la Subsecretaría de Control Urbanístico en calidad de auxiliar de la justicia y adelante el proceso de la toma de posesión, de acuerdo con lo expuesto en la presente resolución y en concordancia con lo preceptuado en la Ley 66 de 1968, y las demás normas concordantes.

**PARÁGRAFO:** Las funciones que desempeña el Agente Especial no constituyen ni establecen relación laboral alguna con la persona natural comerciante objeto



## Alcaldía de Medellín

de intervención, ni con la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín.

**NOVENO.** Ordenar la publicación de la presente Resolución en la Página Web del Municipio de Medellín.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma conforme a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo.

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Daniela Gómez Zuluaga, Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Einer Zuluaga Cardona Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--	--

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL