



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202550046480 DE 24/06/2025

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 202450089221 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 POR MEDIO DE LA CUAL SE REMUEVE Y SE DESIGNA LIQUIDADOR PARA LOS PROCESOS DE LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA DE LA CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S., JORGE WILLSSON PATIÑO TORO Y MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO”**

La Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, actuando en calidad de superior jerárquico de la Subsecretaría de Control Urbanístico, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor **Héctor Alirio Peláez Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, en contra de la Resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024, por medio de la cual se le removió del cargo de liquidador de la Constructora Invernorte S.A.S., Constructora Del Norte De Bello S.A.S., Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño.

### ANTECEDENTES

1. La Subsecretaría de Control Urbanístico, tomó posesión de los negocios, bienes y haberes de la Constructora Invernorte S.A.S., mediante Resolución 202050060564 del 14 de octubre de 2020; y de la Constructora del Norte de Bello S.A.S. e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., mediante Resolución 202050074994 del 2 de diciembre de 2020; resoluciones en las cuales se designó al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, como agente especial.
2. Mediante Resolución No. 202150053737 del 11 de junio de 2021, se dispuso la liquidación forzosa administrativa de la Constructora Invernorte S.A.S., y se designó igualmente al señor Peláez Gómez, como liquidador.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 1 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. Mediante Resolución No. 202150053932 del 15 de junio de 2021, se dispuso la liquidación forzosa administrativa de la Constructora del Norte de Bello S.A.S, y de la Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., designándose como liquidador al señor Peláez Gómez.

4. Por medio de Resolución No. 202250088274 del 3 de agosto de 2022, la Secretaría de Gestión y Control Territorial asumió las competencias de inspección, vigilancia, control y supervisión de la CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. E INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S.

5. La Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, mediante resolución 202250096131 del 1 de septiembre de 2022, ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de liquidación forzosa administrativa de las personas naturales comerciantes Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño; designándose como liquidador al señor Peláez Gómez.

6. El día 29 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. 202250120625, la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, ordenó devolver las competencias de inspección, vigilancia y control de las personas jurídicas y personas naturales comerciantes intervenidas, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, para que esta dependencia realice las labores de seguimiento al proceso de liquidación de las personas antes indicadas.

7. En ejercicio de dichas funciones, la Subsecretaría de Control Urbanístico, mediante Resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024, removió al señor Héctor Alirio Peláez Gómez del cargo de liquidador de la Constructora Invernorte S.A.S., Constructora del Norte de Bello S.A.S., Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño.

8. La decisión le fue notificada de forma personal al señor Peláez Gómez el día 20 de noviembre de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 2 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

9. Inconforme con la decisión de removerlo del cargo, mediante escrito radicado 202410405127 del día 4 de diciembre de 2024, el señor Héctor Alirio Peláez Gómez presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de esta.

10. La Subsecretaría de Control Urbanístico resolvió el recurso de reposición mediante resolución 202550005068 del 3 de febrero de 2025, en la cual decidió no reponer la decisión y, consecuencialmente, concedió el recurso de apelación.

11. El recurso de apelación fue remitido a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, mediante oficio con radicado 202520016135 del día 6 de febrero de 2025. El expediente que contiene todos los antecedentes administrativos del presente proceso fue compartido a esta Secretaría mediante acceso a la carpeta digital –de acceso restringido- contenida en el repositorio NAS de la Subsecretaría de Control Urbanístico.

### Competencia

La Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de octubre 26 de 1979, asignó a la Superintendencia Bancaria la función de ejercer la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Mediante el Decreto Ley 78 del 15 de enero de 1987, se asignaron al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planos y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

Posteriormente el Decreto 1555 de 1988, asignó a la Superintendencia de Sociedades, entre otras, ejercer inspección y vigilancia sobre la actividad de las personas dedicadas a las labores reguladas por la Ley 66 de 1968 y el Decreto-Ley 2610 de 1979.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 3 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, establece que los concejos 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”.

La Ley 136 de 1994, “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios” determinó que “Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y 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, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes”.

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, 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.

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.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, el Concejo Municipal de Medellín, mediante Acuerdo 01 de 2015, concedió facultades al Alcalde para adecuar la estructura de la Administración municipal y las funciones de sus dependencias, en el marco del Modelo Conglomerado Público Municipio de Medellín y el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado en el Acuerdo Municipal 48 de 2014.

En virtud de las citadas facultades, el alcalde de Medellín expidió el Decreto Municipal con fuerza de Acuerdo Nro. 883 de 2015 “Por el 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”.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 4 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 344 del Decreto con fuerza de acuerdo Nro. 883 de 2015, señaló que la estructura administrativa de la Secretaría de Gestión y Control Territorial está conformada por:

1. Despacho de la Secretaría Gestión y Control Territorial.
  - 1.1 Subsecretaría de Control Urbanístico.
  - 1.2 Subsecretaría de Catastro.
  - 1.3 Subsecretaría de Servicios Públicos.

El artículo 345 ibidem señaló que es función de la Secretaría Gestión y Control Territorial, entre otras, “9. Ejercer el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con las normas vigentes”.

Igualmente, el artículo 346 ibidem, señaló que es función de la Subsecretaría de Control Urbanístico, entre otras, “6. 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”.

Todo lo anterior, para señalar que la Secretaría de Gestión y Control Territorial es superior administrativo de la Subsecretaría de Control Urbanístico, quien emitió la decisión objeto del recurso de alzada.

Por otro lado, previo a realizar un análisis respecto de los reparos concretos presentados por el recurrente, considera esta Secretaría necesario recordar que el nominador del liquidador, esto es, la Subsecretaría de Control Urbanístico, además de ejercer el seguimiento a la actividad de este, cuenta con la facultad de removerlo libremente del cargo, conforme lo prevé el Decreto - Ley 663 de 1993, así:

#### *ARTÍCULO 295.- Régimen Aplicable al Liquidador y al Contralor.*

(...)

*4. Designación del liquidador y del contralor de la liquidación. Modificado por el art. 28, Ley 510 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: El Director del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras designará al liquidador y al*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*contralor, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas. El liquidador y el contralor podrán ser removidos de sus cargos por el Director del Fondo de Garantías, cuando a juicio de éste deban ser reemplazados.*

Seguidamente, el artículo 296 ibidem, señala lo siguiente:

**ARTÍCULO 296.- Intervención del Fondo de Garantías en el Proceso de Liquidación Forzosa Administrativa.**

1. *Atribuciones generales. En los procesos de liquidación forzosa administrativa de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, corresponderá al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras:*

*a. Designar, remover discrecionalmente y dar posesión a quienes deban desempeñar las funciones de liquidador y contralor y fijar sus honorarios. Para el efecto podrá establecer sistemas de regulación e incentivos en función de la eficacia y duración de la gestión del liquidador;*

(...)

2. *Seguimiento a la actividad del liquidador. Para efectos del seguimiento de la actividad de los liquidadores el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras tendrá, en cualquier tiempo, acceso a los libros y papeles de la entidad y a los documentos y actuaciones de la liquidación, sin que le sea oponible reserva alguna, con el objeto de examinar la gestión y eficacia de la actividad del liquidador, sin perjuicio de la facultad de removerlo libremente.*

*Para llevar a cabo el seguimiento previsto en este numeral, el Fondo podrá cuando lo considere necesario contar con la asistencia de entidades especializadas.*

De lo anterior, además, puede concluirse entonces que el cargo que ejerce el liquidador es de aquellos que se denominan como de libre nombramiento y remoción, como quiera que, a pesar de ejercer funciones públicas administrativas transitorias, su vinculación no se realizó mediante carrera, sino por mera liberalidad



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

del nominador, previa la verificación del cumplimiento de los requisitos legales para su designación y posesión.

Así las cosas, las personas que ostentan cargos de libre nombramiento y remoción, dada la forma en que se realizó su designación, del mismo modo y en cualquier tiempo, pueden ser removidos por el nominador a través de acto administrativo que no requiere motivación alguna, ello en ejercicio del poder discrecional que tiene para elegirlos.

Así pues, la remoción del cargo no debe, necesariamente, estar sustentada en la demostración de la ocurrencia de una falta disciplinaria, la comisión de un delito, sino en aquellas circunstancias con base en las cuales el nominador considere que quien desempeña el cargo ya no ofrece las garantías de confianza necesarias.

### **Del caso concreto**

Dicho lo anterior, de la revisión de la resolución que ocupa nuestra atención, encuentra esta Secretaría que el nominador, esto es, la Subsecretaría de Control Urbanístico, para remover al liquidador no se limitó a sustentar su decisión en la facultad discrecional que tenía para hacerlo, sino que pasó a exponer, de manera detenida, todas y cada una de las circunstancias que fueron advertidas por dicha dependencia, en el ejercicio de la labor de seguimiento a la actividad de este.

1. En un primer momento realizó un recuento de las dificultades presentadas en la comunicación eficiente, oportuna y completa con el liquidador, en la medida que se ha visto en la necesidad de realizar múltiples requerimientos de información y que no fueron contestados oportuna y satisfactoriamente por parte de este.

Sobre este punto, el recurrente señala haber mantenido comunicación constante con la Subsecretaría de Control Urbanístico, afirmando, inclusive, que es un hecho probado.

Para sustentar la constante comunicación que dice haber existido, refiere que múltiples actos administrativos expedidos por la Subsecretaría de Control Urbanístico han tenido origen en la información por él entregada, citando inclusive



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 7 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

aquellas comunicaciones que se dieron al inicio de la intervención, con base en las cuales se adoptó la liquidación de las personas jurídicas y posteriormente de las personas naturales.

Sobre tal afirmación no se realizará pronunciamiento de fondo por parte de esta secretaría, como quiera que la resolución que es objeto del presente recurso de alzada ningún señalamiento o cuestionamiento realizó sobre las actuaciones de agente especial -hoy liquidador-, respecto de las fases iniciales del proceso, y por ende, en ello no se cimentó la decisión de removerlo del cargo, lo que hace que este punto de discusión escape de la órbita de competencia de esta Secretaría.

Señaló el recurrente que la hoja de ruta de sus actuaciones se encuentra determinadas por la Ley 66 de 1968, Ley 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y en lo no regulado por la Ley 1116 de 2016, afirmando que todas sus actuaciones cuentan con sustento normativo; no obstante, encuentra esta Secretaría que ello es una afirmación general, respecto de la cual no puede realizarse un análisis concreto para determinar si le asiste o no la razón. Lo anterior, con fundamento en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, señala como requisito del recurso de apelación, una sustentación concreta de los motivos de inconformidad, y no de manera general, como el punto que nos ocupa. Así pues, el análisis respecto del cumplimiento o no de las disposiciones legales que le eran aplicables a cada actuación del liquidador, se irá realizando de forma puntual respecto de cada motivo de inconformidad concreto que sea planteado por el recurrente.

2. Continuando, el liquidador califica de subjetivos los argumentos que presenta la Subsecretaría de Control Urbanístico a partir del numeral 11 de la resolución que se ataca, indicando que estos corresponden a juicios de valor que dejan de lado la aplicación de las normas que avalan su accionar, sin embargo, el recurrente dejó de lado una vez la carga argumentativa que le era exigible, con el objeto de señalar de manera concreta, como es que con cada comunicación, dio cumplimiento a los requerimientos que le fueron realizados por la Subsecretaría de Control Urbanístico. Lo anterior, con el objeto de demostrar cómo es que lo indicado por la referida Subsecretaría es lo que el recurrente denominó "juicios de valor" y no el cumplimiento del deber de motivación de los actos administrativos.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 8 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con el propósito de desvirtuar los presuntos “juicios de valor” podría pensarse que el recurrente los desvirtúa con hechos ciertos, pues si tenemos en cuenta que expresamente refiere a que estos se encuentran a partir del hecho 11, debió en todo caso demostrar, por ejemplo, que no se fijó un cronograma de trabajo en los procesos de liquidación forzosa administrativa de las personas jurídicas intervenidas.

Debió probar que no se fijaron fechas de reuniones, que lo relativo al informe trimestral también es falso y que el cronograma de reuniones relativas al informe trimestral también es producto de la imaginación de la Subsecretaría, lo que no hace.

Debió demostrar además que el radicado 202230476371 de noviembre de 2022, en el que se requirió y que los demás requerimientos referidos nunca existieron y que, además, cuando la Subsecretaría de Control Urbanístico no estuvo conforme con las precarias respuestas que él brindó y terminó por recurrirlo, lo hizo sin fundamento.

Como se ve, no se trata de posiciones subjetivas o de “juicios de valor”, por el contrario, se trata de la demostración de los incumplimientos del liquidador, incumplimientos que tampoco desvirtúa.

No se trata, como lo plantea el liquidador hoy recurrente, de listar una serie de escritos presentados, se trata, por el contrario, de demostrar que esos escritos contienen la respuesta material y cierta de que ha cumplido con sus obligaciones y que como consecuencia de ello los requerimientos que se elevaron no eran necesarios.

Así las cosas, lo que verdaderamente importa no es haber radicado una simple comunicación, sino determinar si la misma cumplía con criterios objetivos de suficiencia, oportunidad y pertinencia. En esa medida, el cumplimiento de un requerimiento debe ser real, completo y tempestivo, lo cual implica no solamente acreditar la radicación de un escrito, sino probar que dicho documento atendió de forma integral el contenido y el alcance del requerimiento formulado.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 9 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por ende, quien alega haber dado cumplimiento a un requerimiento no puede limitarse a aportar el radicado o constancia de envío de una comunicación, sino que debe demostrar de manera objetiva, verificable y suficiente, que dicho escrito contenía una respuesta completa, oportuna y conforme a derecho, de tal forma que satisfizo la carga impuesta y permitió a la autoridad solicitante verificar el acatamiento de lo requerido. Cualquier otra interpretación abriría la puerta a que las cargas legales se cumplan de forma aparente o simulada, sin efectos reales ni útiles para la finalidad que persiguen.

No obstante, el recurrente se limitó a listar una serie de comunicaciones remitidas a la Subsecretaría de Control Urbanístico, pero no cumplió con su deber de señalar de manera concreta cómo es que cada una de estas comunicaciones cumplían con los criterios señalados líneas atrás, esto es, suficiencias, oportunidad y pertinencia; además de ser real, completo y tempestivo. Así las cosas, el reproche del recurrente se adolece una vez más de ser una afirmación general y ambigua, lo que imposibilita el análisis concreto que respecto de dicho asunto podría realizar esta Secretaría.

3. Pasó el recurrente a señalar que no es cierto, como se afirmó en el numeral 15 de la resolución objeto del presente recurso de alzada, que el liquidador hubiera sido renuente en la entrega de la información que le fue solicitada, pues en su sentir, estaban documentados los correos electrónicos (sin señalar cuáles y de qué fecha), mediante los cuales presentó la información, pero continúo diciendo, que la presentación de dicha información lo hizo “explorando el medio más efectivo para su envío”, pero que dicha petición fue despachada desfavorablemente por la Subsecretaría de Control Urbanístico. La anterior afirmación es un contrasentido, como quiera que señala enfáticamente que entregó la información, sin especificar cómo lo hizo, pero al mismo tiempo indica que lo que verdaderamente hizo fue pedirle a la entidad territorial que le indicara el medio por el cual debía hacerlo.

Además, sea la oportunidad para señalar que esta Secretaría comparte lo dicho por la Subsecretaría de Control Urbanístico, cuando afirmó que, el hecho que el liquidador preguntara a dicha dependencia por qué canal debía realizar la entrega de la información, constituyó una maniobra dilatoria, como quiera que, como este mismo lo afirmó, para dicho momento ya llevaba más de dos años en ejerciendo como agente especial y después como liquidador, lapso de tiempo durante el cual



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

permanentemente radicó multiplicidad de información ante la Subsecretaría de Control Urbanístico, pero de manera extraña, para ese momento, dijo no saber cómo es que debía hacerlo.

Sigue el recurrente señalando que su labor como liquidador se desdibujó en virtud del cambio de Subsecretarios y Secretarios, así como cambios en la forma y fondo, que implicaron reprocesamientos internos, con un mayor esfuerzo humano y económico.

Sin embargo, una vez más omite el señor Peláez Gómez su deber de señalar, de manera concreta, cuáles fueron los cambios que se realizaron entre una administración y otra, y además, cómo es que dichos cambios impidieron que pudiera cumplir con los requerimientos que le hacía la dependencia encargada de realizar el seguimiento a su actividad como liquidador. Así las cosas, su reparo se queda una vez más, en una mera afirmación genérica, que carece de la argumentación y concreción necesaria para que el fallador de segunda instancia pueda resolver de manera adecuada su reparo. Así pues, no puede esperar el recurrente que la segunda instancia escudriñe dentro del voluminoso expediente de la actuación administrativa, para tratar de identificar, de manera concreta, cuáles fueron los supuestos cambios de los que se adolece, porque ello implicaría el desconocimiento de la competencia de esta instancia, esto es, que se encuentra limitada a resolver sobre los reparos concretos y no generales, elevados por el recurrente, de conformidad con lo señalado por el artículo 320 de la Ley 1564 de 2012.

Señaló el recurrente que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la mayoría de sus solicitudes parecía desconocer que los procesos de liquidación que nos ocupan no son asuntos de poca envergadura, lo que implica un alto volumen de información y documentación que requieren un manejo documental especial y que el liquidador señaló que tenía limitaciones para su manejo. La anterior afirmación, contrario a justificar su demora en la entrega de la información, lo que permite es concluir que el hoy recurrente no cuenta con la capacidad técnica y administrativa para dar el manejo adecuado que requieren los procesos de liquidación que nos ocupa. Máxime cuando de la revisión de los requerimientos que se le hicieron logra advertirse que no se le exigió nada distinto a aquello que en virtud de las normas que rigen el proceso, ya debiera tener. Así pues, si para el momento en que le fue



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

requerida dicha información el hoy recurrente no contaba con ella, ello no constituye una justificación en su favor, sino, por el contrario, una prueba del incumplimiento de sus funciones como liquidador.

Necesario es devolver al recurrente sus palabras, pues las liquidaciones de las que ahora se le remueve "no son asuntos de poca envergadura", son por el contrario asuntos de especial relevancia social que no admiten demoras, incompletitud de información o procederes superfluos como los que se le reprochan al liquidador.

De hecho, la Subsecretaría de Control Urbanístico es la que no olvida la importancia de este asunto y no olvida que 27 proyectos inmobiliarios son de especial relevancia social y por lo tanto merecen el cumplimiento oportuno de las obligaciones que la ley le imponen, mismas que el liquidador con vehemencia invoca.

4. Continuó el recurrente señalando que no podría afirmarse que este había sido renuente en la entrega de información, como quiera que para el año 2022 había hecho entrega de información a anteriores secretarios y que en su sentir, le fueron aprobados mediante diferentes actos administrativos. No obstante, encuentra esta Secretaría que la renuencia que la Subsecretaría de Control Urbanístico reprochó del liquidador, no data de dichas fechas, sino que se predica respecto de los requerimientos que en su momento le realizó la Secretaría de Despacho Andrea Cecilia Salazar Ramírez, esto es, a partir del mes de noviembre de 2022 y no antes.

Señaló el liquidador que mediante correo electrónico del 8 de septiembre de 2022 remitió a la Administración Distrital, lo que en su sentir eran las actuaciones más relevantes del proceso de liquidación; sin embargo, desconoce que, precisamente, en virtud de la revisión de dicha información es que la administración se vio en la necesidad de realizarle el primero de los requerimientos respecto de los cuales se predica su renuencia a dar respuesta, esto es, el identificado con radicado 202230476371 del día 3 de noviembre de 2022. Lo anterior, por cuanto se consideró que el liquidador no había suministrado información que era de vital importancia y relevancia para realizar el seguimiento a su actividad como liquidador.

5. Pasó el señor Peláez Gómez a señalar que la Subsecretaría de Control Urbanístico realizó juicios de valor al considerar como dilatorias las peticiones que éste elevó en ejercicio de herramientas legales y basadas en el principio de buena



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

fe. Sobre este punto dirá esta Secretaría que si bien el derecho de petición constituye una garantía fundamental que permite a los ciudadanos elevar solicitudes respetuosas a las autoridades, dicho instrumento no puede ser empleado de manera abusiva ni con fines obstructivos. Así pues, el ejercicio del derecho de petición implica el deber observar los principios de buena fe, lealtad procesal y colaboración con la administración.

En tal sentido, resulta reprochable que se invoquen herramientas jurídicas, como por ejemplo, solicitudes de aclaración, ampliación de términos, peticiones de interpretación normativa o requerimientos de certificaciones, como una estrategia dilatoria, orientada a posponer, neutralizar o entorpecer el cumplimiento de un requerimiento formulado por quien en este caso ejerce la función de seguimiento a su actividad. Este tipo de actuación, aunque revestida de una forma jurídicamente aceptable, desnaturaliza la finalidad legítima del derecho de petición y se convierte en un abuso del derecho.

En consecuencia, una petición que en apariencia se ajusta a la legalidad puede devenir en una maniobra dilatoria cuando, por ejemplo, no busca satisfacer un interés legítimo, sino eludir el cumplimiento de un deber legal o reglamentario; tiene como efecto la interrupción o aplazamiento injustificado de la entrega de información relevante para el ejercicio del control, inspección o vigilancia por parte del Estado; se formula reiteradamente o de manera ambigua, sin claridad ni conexión real con el requerimiento recibido; o busca trasladar la carga probatoria o justificativa a la entidad que hace el requerimiento.

Por tanto, aunque el hoy recurrente lo tilde de “juicio de valor”, la Subsecretaría de Control Urbanístico contaba con la facultad para valorar el contenido, contexto y finalidad de la petición, a fin de establecer si esta constituía un ejercicio legítimo del derecho o una conducta abusiva, con fines dilatorios, como en efecto ocurrió de manera reiterativa en el asunto que nos ocupa.

6. Refiere insistente el recurrente, que hace falta una línea clara de procedimiento de inspección, vigilancia y control, para el reporte de información en consideración a la complejidad de las liquidaciones.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En este sentido, nada más alejado de la realidad, pues contrario a lo afirmado por el señor Peláez Gómez, el procedimiento es claro y simple, es, de hecho, el mismo procedimiento que él conoció y aceptó cuando fue designado como agente especial para luego ser designado como liquidador. Procedimiento que no puede excusar en la complejidad del asunto, pues del mismo asunto siempre ha tenido conocimiento y respecto del cual debía contar con la capacidad técnica y administrativa para atenderlo, pues de no ser así, debió haber manifestado su incapacidad para desempeñar adecuadamente el cargo de liquidador que se le encomendó.

Ahora bien, le parece reprochable que se le controle, que se le exija el cumplimiento de las obligaciones del cargo para el que fue designado y ahora pretende excusarse en la “inexistencia” de un procedimiento que quisiera se amolde a sus necesidades, no a las del procedimiento.

Resulta bastante llamativo para esta Secretaría que el liquidador dice “necesitar” un procedimiento, pero a renglón seguido echa mano de la ley 1749 de 2011 para reivindicar un procedimiento de coordinación de los trámites de liquidación, que, además también ha tenido reproches.

Frente a ello se destacan dos cosas, la primera es que convenientemente el recurrente dice requerir un procedimiento cuando en realidad lo aplica recurriendo a las diferentes normas que rigen la materia, y el segundo, que a juicio de este secretario es más grave, el liquidador aplica ese procedimiento a su conveniencia, desconociendo los más elementales principios del derecho concursal, conforme se abordará detenidamente, más adelante.

7. Señaló el recurrente que la Subsecretaría de Control Urbanístico en los puntos 19 a 24 afirmó que el liquidador había dado respuesta a los requerimientos y que ello desdibujaba la supuesta renuencia de la que se le estaba señalando. Punto sobre el cual, encuentra esta Secretaría que a pesar de haber señalado que el liquidador dio respuesta, no puede desconocerse que ello ocurrió luego de varios requerimientos previos para que acatara la orden impartida por la Subsecretaría, además, que debieron hacerse requerimientos posteriores solicitando a este y la contralora, aclaraciones y complementaciones de la información. Así pues, aunque se hayan radicado respuestas, el liquidador no acreditó como es que esta era



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

completa, oportuna y conforme a derecho, de tal forma que satisfizo la carga impuesta y permitió a la autoridad solicitante verificar el acatamiento de lo requerido.

La Subsecretaría citó las comunicaciones que el liquidador presentó, precisamente en virtud de la objetividad de sus consideraciones, no obstante, aunque estas sí fueron presentadas, no es menos cierto que, su presentación, por si sola, no suponen el cumplimiento de todas sus obligaciones, pues como consta en la resolución que lo removió, no fueron satisfechas integralmente.

Es claro, como se ha señalado, que el liquidador vio la necesidad regulación de los mecanismos de entrega de información justo cuando no está en condiciones de entregar la información que se le solicita. Es claro que los enunciados insertados en el recurso de reposición son, además de imprecisos, articulados para presentar una imagen de diligencia del liquidador, diligencia que, como se evidencia en el análisis temporal de los hechos, no existe.

8. Indicó el recurrente que la múltiple calidad que ostenta la abogada Claudia María Hincapié Mejía en el proceso de liquidación, se encuentra amparado en las disposiciones que rigen la materia y puntualmente el liquidador se encontraba autorizado para ofrecer incentivos por la recuperación de activos de las intervenidas. Además, señaló que la conducta de la profesional del derecho ya fue objeto de revisión por parte del juez competente, esto es, la Comisión Seccional de Disciplina Judicial, quien determinó que su actuar no era constitutivo de falta disciplinaria, por lo que, en su sentir, se presenta una cosa juzgada sobre el asunto, lo que impide que la Subsecretaría pudiera considerar tal situación como anómala, ilegal o contraria a derecho.

No obstante, considera esta Secretaría que ello no constituye un impedimento para que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en ejercicio de su poder discrecional, pudiera realizar un análisis y cuestionamiento sobre la múltiple calidad que ostenta la abogada Claudia María Hincapié Mejía en el proceso de liquidación, esto es, haber sido la apoderada de algunas de las personas naturales y jurídicas previo a la intervención; haberse graduado sus acreencias con las intervenidas como de orden laboral, cuando en realidad tenía contratos de prestación de servicios; tener un vínculo de consanguinidad con la representante legal de la empresa que actualmente presta los servicios jurídicos al proceso de liquidación y por ende,



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

presentarse un posible conflicto de intereses en la graduación de la acreencia de la primera; tener contratos de corretaje para la supuesta recuperación de activos, respecto de los cuales no se presentaron informes de actividades que permitieran justificar cuáles fueron las actividades que ésta desempeñó para la recuperación de dichos activos y cómo es que estas actividades no pudieron ser desempeñadas directamente por el liquidador.

Así pues, es claro que tal situación perfectamente representa para la Subsecretaría de Control Urbanístico una seria y fundada desconfianza con el liquidador, por el riesgo de afectación de principios de transparencia e imparcialidad que debe gobernar el proceso de liquidación, en virtud de potenciales conflictos de intereses y un riesgo inaceptable de captura de la gestión y de interferencia en la toma de decisiones con impacto directo en la masa patrimonial y los derechos de los acreedores.

Esta múltiple condición afecta gravemente la credibilidad, objetividad y legalidad del proceso de liquidación, pues compromete la neutralidad de las decisiones del liquidador y pone en entredicho la distribución equitativa de los activos.

Además, la posible preferencia o favorecimiento otorgado a dicha profesional del derecho —quien tenía información sensible y estratégica de la situación financiera, jurídica y patrimonial de las intervenidas— podría configurar una forma de trato desigual e injustificado frente a otros acreedores y terceros, en contravención del principio de *par conditio creditorum*.

Además, porque la calidad de comisionista en la recuperación de activos plantea un riesgo elevado de enriquecimiento sin causa, si se deriva un beneficio desproporcionado de la información privilegiada adquirida durante el ejercicio previo de apoderada o de su contratación por el liquidador. Tal situación puede generar además un perjuicio patrimonial directo a la masa de acreedores, al reducir el valor neto distribuible por vía de comisiones.

A juicio de esta Secretaría, lo anterior, por sí solo, sería un motivo más que suficiente para confirmar la remoción del liquidador, en tanto constituye un elemento de juicio suficientemente sólido y fundado respecto de la desconfianza del nominador para con el liquidador. No obstante, la Subsecretaría de Control



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Urbanístico continuó exponiendo las demás circunstancias que sustentan tal decisión.

9. Otra de las situaciones que socavaron la confianza de la Subsecretaría de Control Urbanístico con el liquidador, se sustentó al evidenciarse que los avalúos de los activos de las intervenidas que fueron aprobados por el liquidador, contenían un castigo generalizado e indiscriminado del 35%, sin que mediara una justificación individualizada que sustentara tal depreciación. Este proceder afecta gravemente el patrimonio remanente de las intervenidas, disminuye el valor de recuperación para los acreedores y, además, atenta contra la buena administración de la masa en liquidación.

Sobre este punto señaló el recurrente que los actos administrativos que fueron expedidos por él, mediante los cuales se aprobaron los avalúos, no fueron demandados por la administración distrital, lo que implica que haya operado el fenómeno jurídico de la caducidad.

Sea lo primero señalar, que no podrá perderse de vista que el reproche que sobre tal punto realizó la Subsecretaría de Control Urbanístico, lo hizo en ejercicio de su función de seguimiento a la actividad del liquidador y del poder discrecional de removerlo libremente del cargo, por lo que, el hecho que los cuestionados actos administrativos se encuentren en firme y no hayan sido demandados ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, no son óbice para el ejercicio de las competencias del nominador de reprochar en cualquier tiempo su actuar y como consecuencia de ello, remover del cargo al liquidador.

A propósito de las funciones del liquidador, este secretario comparte la posición de la resolución que se recurre y de la que resuelve el recurso de reposición, en cuanto a que el proceder del liquidador está completamente alejado de sus funciones y de la realidad en cuanto de avalúos se trata.

No podrá perderse de vista tampoco, que fue la Subsecretaría de Control Urbanístico quien en las reuniones de seguimiento a la labor del liquidador indagó y cuestionó los motivos que llevaron a castigar los activos de las intervenidas de una manera generalizada. Que sobre tales cuestionamientos no pudo brindar oportunamente una respuesta clara que permitiera justificar tal decisión y que por



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ello solicitó al liquidador que hiciera una revisión de dichos avalúos con el objeto de reconsiderar individualmente el castigo que a estos se había realizado.

Señaló el recurrente que la norma lo faculta para que cuando a su juicio concurran circunstancias que inciden notoriamente en los avalúos, pudieran ser actualizados. Señaló que realizó diferentes gestiones que fueron cambiando la situación de los inmuebles, lo que permitió ir mutando los castigos en el valor real de mercado. Véase entonces cómo el liquidador reconoce que los avalúos inicialmente aprobados por él, no correspondían a los valores reales de mercado y que el castigo que se realizó a los activos se hizo de manera generalizada en la cual se dio más peso a las condiciones en que operaban las empresas previo a la toma de posesión, que a las verdaderas condiciones particulares de cada inmueble.

Contrario a lo sostenido por el recurrente, el precio de los bienes inmuebles no lo determina la situación de las empresas, sino el de los inmuebles mismos. Por ello, no pueden ser admisibles los avalúos con reglas generales (o generalizadas). Véase cómo el recurrente cita el concepto de los profesionales que realizaron el avalúo con base en el cual se realizó el castigo indiscriminado de los activos. Tal concepto hace referencia a circunstancias que precisamente fueron las mismas que motivaron los actos administrativos mediante los cuales se ordenó la toma de posesión de las personas intervenidas. Sin embargo, dichos riesgos se derivan del inadecuado manejo que en su momento realizaba el representante legal de estas y por ende, se esperaría, hubiesen quedado superadas con la remoción de dichos representantes legales para en su lugar ubicar al liquidador. Así pues, el castigo indiscriminado motivado en la desconfianza del manejo que a las intervenidas se da, parecería entonces dejar en entredicho la labor desempeñada por el liquidador hoy recurrente.

En este punto es claro que el 35% del valor de los inmuebles que de tajo se rebajó a todos los inmuebles surgió de la condición de las empresas y no de la condición de cada inmueble, lo que es claramente irregular y subjetivo.

No solo son llamativas sino también preocupantes las argumentaciones citadas por el recurrente respecto del acápite “CÁLCULO DEL PORCENTAJE DEL CASTIGO POR MERCADO: PROCESOS JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVOS”(Sic), en el cual se señaló que “El comparable más cercano que



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*podría tenerse como referencia válida, son los procesos de remate de inmuebles que realizan los bancos con los inmuebles embargados y que sus propietarios no fueron capaces de pagar (...)"*, afirmación que a juicio de esta Secretaría ratifica que nunca se analizó el valor neto de liquidación de los inmuebles y que sus avalúos no se compadecen con la realidad.

Visto lo afirmado, es necesario recurrir a la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso- para analizar lo relativo a este argumento, pues artículos como el 444; 452 y 457 demuestran claramente que el concepto es muy equivocado y contrario a los intereses y fines del proceso de liquidación.

En efecto, la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso si se refiere al 70% del valor del inmueble, pero lo hace bajo el concepto de base para un remate, es decir, como un precio mínimo de referencia a partir del cual se puede recibir ofertas al alza. Tan es así que se trata, como lo reconoce el código, de un ejercicio de subasta, por lo que este se deriva del avalúo, es decir, el 70% a que él se refiere es un monto obtenido a partir de un valor superior en el 30%, por lo que la lógica explicativa aplicada por el liquidador es nefasta para los intereses económicos del proceso.

Lo anterior, porque el liquidador aceptó la aplicación de un castigo a rajatabla del 35% del avalúo de los inmueble, sustentándose en que el Código General del Proceso permitía que la postura mínima en un remate iniciara en un 70% del avalúo del inmueble, lo que es, cuando menos, un grosero error del avaluador y del liquidador por haber aceptado tal interpretación, como quiera que, ante falta de regulación expresa, esta disposición normativa pudiera ser aplicable en la enajenación de activos, más no en la etapa de avalúos.

Véase cómo el liquidador aceptó que se castigara el valor de los inmuebles desde el momento mismo del avalúo en un 35% y después, al momento de realizar la enajenación de estos, lo hizo sobre el 90% del avalúo ya castigado. Lo anterior, implicó, en consecuencia, que los inmuebles en términos reales, fueran castigados en aproximadamente un 45%.



Así las cosas, lo anterior constituye una clara transgresión de las normas que rigen el proceso liquidatorio que nos ocupa, bajo el entendido que el artículo 9.1.3.4.1 del

Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Decreto 2555 de 2010, señala que cuando el liquidador reciba ofertas por un valor que difiera sustancialmente del avalúo, es decir, cuando el valor de dichas ofertas sea inferior en más del diez por ciento (10%) de los avalúos realizados, el liquidador podrá enajenar los activos a través de una invitación pública para presentar propuestas o mediante martillos, sin embargo, la enajenación en algunos casos se efectuó, como se dijo, hasta por el 45% menos del valor real de estos, pero aun así, el liquidador no acudió a realizar las invitaciones públicas o mediante martillo.

Ahora, bajo la cuestionada lógica del liquidador, si este no hubiera recibido ofertas que superaran el 90% del avalúo ya castigado de los inmuebles, forzoso era acudir a la invitación pública o mediante martillo para su enajenación, en la cual, bajo la misma línea argumentativa hubiera aplicado una vez más lo previsto en el Código General del Proceso, para aceptar posturas de hasta el 70% sobre el avalúo ya castigado, lo que implicaría entonces, que el castigo efectuado por el liquidador sería equivalente hasta en un 65%, lo que a todas luces es un despropósito.

Lamentable interpretación (o adaptación) normativa del liquidador, al sustentar el 35% menos del avalúo en la remisión a la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso (comparándolo con el remate de los bancos), para después atarlo a que esto se debe a procesos judiciales, lo que no es otra cosa que la construcción de un valor artificioso respecto del valor neto de liquidación, lo que prueba que el liquidador no está cumpliendo sus funciones de saneamiento de los bienes a enajenar, saneamiento que además, tendría que verse reflejado en el valor neto de liquidación y no en artificiosas opiniones.

Ahora bien, en los avalúos se observan unos castigos por obras ejecutadas en donde concluye que ello representa un 4% adicional en la afectación del valor de los bienes, nuevamente es una lamentable afirmación del liquidador, pues sorprendentemente afecta el precio de cada bien en un 4 % sin sustento para ello, y con el potencial de afectar aún más el trámite del proceso pues valorar sin las consideraciones de mantenimiento y saneamiento constructivo, podría implicar que está vendiendo con un vicio que ni él conoce. De hecho, lo garantista para afectados e interesados es que primero se valoren las mejoras y obras correctivas y luego se ejecuten los avalúos, para evitar la permanencia de vicios constructivos que puedan aumentar los problemas de la empresa. Esta explicación que el liquidador inserta en su recurso demuestra que cada bien no se consideró



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 20 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

independientemente para constatar su precio. Piénsese en lo siguiente, el liquidador citó en su recurso (páginas 35 y 36):

**CÁLCULO DEL PROCENTAJE DE CASTIGO POR MERCADO: OBRAS EJECUTADAS Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO:**

- **Fundaciones:** Es necesario realizar un estudio de patología que verifique que las pilas estén bien construidas tanto en la profundidad, dimensiones y refuerzos. También se verificará que las zapatas y vigas de fundación estén bien construidas y cumplan con los diseños estructurales.
- **Estructura:** Es necesario realizar un estudio de patología que verifique que el diseño y cálculo estructural de las columnas, losas y vigas cumpla con la normatividad, y que adicionalmente el proceso constructivo este bien realizado.

36

- **Fundaciones Pilas:** Es necesario realizar una exploración que verifique que las pilas estén bien construidas tanto en la profundidad, dimensiones y refuerzos.
- **Fundaciones Zapatas y Vigas:** Es necesario realizar un mantenimiento y ajuste de las zapatas y vigas de fundación para garantizar su puesta a punto y que cumplan con los diseños estructurales.
- **Estructura columnas:** Es necesario realizar un mantenimiento a las columnas para garantizar su puesta a punto y que cumplan con los diseños estructurales.
- **Estructura losas:** Es necesario realizar un mantenimiento a las losas para garantizar su puesta a punto y que cumplan con los diseños estructurales.

*Como resultado se aplicará un castigo equivalente al 4%*

Siguiendo esta lógica, cada uno de los inmuebles evaluados tiene el mismo número de columnas (la misma cantidad); son del mismo espesor y profundidad, tienen la misma cantidad de vigas y los metros cuadrados de las lozas son los mismos y lo más determinante de todo, todas están en igual estado de deterioro.

Aunque se quisiera obtener el valor a partir de un coeficiente, esto no sería posible, pues si tenemos en cuenta la explicación más básica de lo que es un coeficiente, esto es “*un coeficiente es simplemente un número que se usa para multiplicar una cantidad*”, es un número que actúa como un multiplicador, entonces tenemos que el número no puede ser igual en todos los casos.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Pero si el criterio no es el de un coeficiente sino el de ponderación, la respuesta sigue siendo imposible pues si, matemáticamente, ponderar significa asignar un peso diferente a cada elemento, dependiendo de su relevancia, no tendríamos como poder determinar ese peso en un cálculo tan variable.

Por supuesto, la explicación del liquidador es gramatical (ya desvirtuada) y no matemática.

De acuerdo con lo que se viene analizando, el recurrente no desvirtúa el reproche frente a los avalúos, esperaría esta Secretaría que cuando se le reprochan los elementos técnicos y jurídicos el recurso los resolviera con pruebas y argumentos idóneos, sin embargo, ello no ocurre. Las gruesas citas legales aportadas no resuelven la razón por la que de forma general a los inmuebles se les redujo el valor en un 35% y no hay consideraciones técnicas que sustenten un cambio de decisión en este punto.

Así pues, sustentada se encuentra la desconfianza de la Subsecretaría de Control Urbanístico respecto de la labor del liquidador, pues, de no haber sido por su enérgico cuestionamiento respecto del castigo indiscriminado que se realizó a los activos de las intervenidas, el liquidador, negligentemente hubiese continuado en una actitud -cuando menos reprochable-, incompatible con los principios de transparencia, eficacia y protección del interés general, como quiera que al no individualizar la situación jurídica, física, urbanística o comercial de cada bien, se introdujo un sesgo sistemático que perjudica injustificadamente a los acreedores, distorsionó el proceso de recuperación de activos, limitó la posibilidad de enajenación en condiciones de mercado justas, y generó una apariencia de discrecionalidad abusiva en la administración de bienes ajenos.

10. Por otro lado, pasó el recurrente a señalar que lo dicho por la Subsecretaría de Control Urbanístico en los puntos 31 a 35 de la resolución por medio de la cual se le removió del cargo es, en su sentir, una clara muestra de la presión ejercida por dicha dependencia, que desdibuja el contenido de los informes por él presentados. Sin embargo, el numeral 31 hace referencia a una respuesta sobre la constitución de la caución, tema que será tratado más adelante. El numeral 32 hace referencia a lo acontecido en la reunión de seguimiento el día 28 de diciembre de 2022, en el



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 22 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

que se señaló que el liquidador no presentó de manera previa la información por la que se suspendió la reunión del día 19 del mismo mes y año, sin que este punto haya sido desvirtuado por el hoy recurrente.

En el punto 33 se hizo referencia a los hallazgos encontrados por la Subsecretaría, respecto de la información presentada por el liquidador, en tanto la misma no estaba con base en el marco contable para entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha, entre otra situación, por las que debió requerir al liquidador. Sobre este punto, el recurrente mismo reconoció que la Subsecretaría identificó la necesidad de realizar ajustes significativos a la presentación de los estados financieros de las personas en liquidación, para reflejar de manera transparente su situación económica y financiera, para que la información fuera confiable, pertinente y consistente con las realidades propias del proceso de liquidación. Así pues, no entiende esta dependencia como es que el liquidador señala que lo dicho por la Subsecretaría en estos puntos es una clara muestra de la presión ejercida por esta, cuando al mismo tiempo reconoce que la información por él presentada no se encontraba ajustada al marco contable pertinente.

Contrario a lo afirmado por el recurrente, esta no es una apreciación subjetiva, es por el contrario una afirmación basada en las regulaciones del Marco Técnico Normativo para Entidades que no Cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha (NIF-HNM), el decreto 2101 diciembre 22 de 2016 y el anexo 5 del DUR 2420 diciembre 2015.

11. En los puntos 37 a 44 pasó la Subsecretaría a realizar un recuento de las recusaciones y acciones de tutela presentadas por el liquidador, en contra del entonces Subsecretario de Control Urbanístico y la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Señaló el recurrente que ello se realizó como mecanismos de protección para evitar el supuesto daño que se veía llegar con las actuaciones de estos. Al respecto, considera esta Secretaría que lo dicho, contrario a dar al traste con la decisión, constituye en un soporte de la misma, bajo el entendido que permite vislumbrar la forma en que la relación del liquidador y la administración se deterioró hasta el punto de llevar al liquidador a presentar infundadas recusaciones, acciones de tutela y quejas disciplinarias en contra del mismo funcionario que lo designó en el cargo. Así pues, deberá recordarse que el hoy recurrente ejerce un cargo de libre nombramiento y remoción, respecto del cual, el nominador cuenta con la facultad



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

discrecional de removerlo libremente, bajo la prerrogativa de poder elegir sus colaboradores, por lo que es apenas lógico que ante la fracturada relación entre la Subsecretaría y el liquidador, se adoptará la decisión que nos ocupa.

12. Señaló el recurrente que en los puntos 45 y 49 la administración había indicado que las demoras en las respuestas por parte de esta eran normales o necesarios, pero que al mismo tiempo había considerado que las solicitudes de ampliación presentadas por el liquidador estaban encaminadas a dilatar o evadir la entrega de la información requerida. Sobre este punto, encuentra la Secretaría que la Subsecretaría no justificó sus “demoras” en los tiempos de respuesta y que ello fuera normal o necesario, sino que, por el contrario, relató cómo es que precisamente las recusaciones y acciones de tutela injustificadamente presentados por el liquidador, impidieron que esta hubiera podido responder antes a las citadas peticiones. Además, para señalar cómo es que el liquidador retrasó hasta el día 13 de abril de 2023, la entrega de una información que se le había requerido desde el día 4 de enero de 2023.

Véase cómo el recurrente, en su afán por atacar la resolución que le removió del cargo, aceptó que a partir de los requerimientos que le realizó la subsecretaría debió realizar la implementación de manuales y procedimientos del SARLAFT y la contratación de un Oficial de Cumplimiento, lo que soporta el incumplimiento de sus funciones, bajo el entendido que ello se debió implementar desde una etapa mucho más temprana y no apenas cuando fue requerido por la Subsecretaría sobre este aspecto.

13. En el punto 50 de la resolución objeto del presente recurso de alzada se indicó que el liquidador injustificadamente invocó reserva en la información que le estaba siendo requerida por la Subsecretaría de Control Urbanístico. Sobre este aspecto señaló el recurrente que la reserva que este invocó no era frente a la administración, sino frente a terceros. Punto sobre el cual encuentra esta Secretaría que no le asiste razón al recurrente, en tanto de la revisión de los oficios mediante los cuales se le requirió, no se advierte que se le haya exigido que la información fuera entregada a un tercero y no a la Subsecretaría de Control Urbanístico por los mismos canales que desde el inicio de su gestión utilizó para hacerlo. Así pues, la actitud del liquidador en este punto constituyó una maniobra más de dilación para la



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

entrega de la información, además de desconocer lo previsto en el numeral 2 del artículo 296 del Decreto - Ley 663 de 1993, respecto de la inoponibilidad de reserva respecto de quien ejerce el seguimiento a la actividad del liquidador.

14. La Subsecretaría de Control Urbanístico pasó a exponer que mediante Resolución 202250125732 del 14/12/2022 exigió al liquidador la constitución de una caución para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestro de los bienes de las concursadas. Sin embargo, hasta el momento en que fue removido del cargo, el liquidador no cumplió con la obligación que le fue impuesta.

Sobre este punto, señaló el recurrente que ha acudido al sector asegurador procurando la cotización de la caución, pero que ello no fue posible, porque no se encuentra una figura aplicable a la exigencia que le fue realizada por la Subsecretaría de Control Urbanístico. Afirmación que no es compartida por esta Secretaría, como quiera que, es de conocimiento público que, en el mercado asegurador si se encuentra disponible la oferta de contratos de seguro que amparen la gestión de los liquidadores. Tan es así, que en otros procesos concursales, como los llevados por la Superintendencia de Sociedades, la Superintendencia de la Economía Solidaria, es cotidiano y habitual que los liquidadores constituyan las cauciones en favor de la entidad en liquidación para responder por su gestión.

El liquidador señaló, además, que la exigencia de la caución es extemporánea en virtud del tiempo transcurrido entre la toma de posesión y la fecha en que se le exigió constituirla. Reparo que tampoco es de recibo para esta secretaría, como quiera que la extemporaneidad debe estar sustentada en el otorgamiento de un término perentorio para cada acto. No obstante, en lo que respecta a la facultad de la Subsecretaría de Control Urbanístico para ordenar la constitución de la caución, no se encuentra que la norma que rige el asunto, señale un término máximo para hacerlo.

El artículo 295 del Decreto Ley 663 de 1993, en su numeral 4 establece lo siguiente:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*“Mientras se establece una tabla de honorarios y primas de gestión, el Director del Fondo de Garantías fijará los honorarios que con cargo a la entidad en liquidación deberán percibir el liquidador y el contralor de la liquidación por su gestión. Las primas de gestión se definirán por la rápida y eficiente labor ejecutada por el liquidador, de conformidad con los parámetros y condiciones que determine el Fondo de Garantías.*

***Así mismo, se dispondrá que se otorgue caución en favor de la entidad por la cuantía y en la forma que el Fondo de Garantías determine”.***

*(Negrilla fuera del texto)*

Además, tampoco es de recibo el argumento del hoy recurrente, como quiera que la exigencia de la póliza no es intempestiva o sorpresiva para este, en la medida que la primer vez que la Subsecretaría de Control Urbanístico le exigió la constitución de la caución, fue mediante Resolución 202150188883 de 29/12/2021, es decir, aproximadamente seis meses después de haberse ordenado la liquidación de las intervenidas. Resolución que si bien debió ser revocada por haberse ordenado prestar caución en favor del hoy Distrito de Medellín y no de las intervenidas, sí permitió al liquidador saber que la misma le sería exigida.

Señaló el recurrente que la exigencia de la caución fue revocada mediante Resolución 202250023786 del 29/03/2022, pero extraña y/o convenientemente, desconoce que la Secretaría de Gestión y Control Territorial, mediante Resolución No. 202250120625 del 29 de noviembre de 2022, devolvió a la Subsecretaría de Control Urbanístico, las competencias de inspección, vigilancia, control y supervisión de la CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S., así como la de JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO, todas en liquidación forzosa administrativa, e igualmente resolvió, entre otras cosas, lo siguiente:

***“TERCERO. INSTAR A LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO A FIJAR CAUCIÓN, de conformidad con lo estipulado en el inciso segundo del parágrafo del numeral 4 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Ley 663 de 1993) y se establezca la cuantía y forma en la cual el***



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*agente liquidador deberá prestar caución, en concordancia con lo establecido en el artículo 603 del Código General del Proceso”.*

Es por lo anterior que la Subsecretaría de Control Urbanístico en cumplimiento de lo anterior, volvió a exigir la caución al liquidador mediante Resolución 202250125732 del 14 de diciembre de 2022.

No con poca sorpresa, este Despacho encuentra que el liquidador califica la orden de prestar caución como ineficaz, según afirma porque “ni el porcentaje, ni la forma, ni las condiciones de las intervenidas, aseguran que el mercado asegurador las proporcione...”

Al respecto, se le recuerda al liquidador que su responsabilidad no es menor, lo que se refleja no solo en las obligaciones internas frente al proceso sino también en las externas, como el hecho de tener que constituir una garantía o una caución.

El hecho de que él como persona natural no sea de recibo para el sector asegurador, no quiere decir que la resolución que le ordena prestar la caución sea ineficaz, es en todo caso un resorte de su responsabilidad.

Ahora bien, un elemento muy relevante en este análisis probatorio es que esta Secretaría encuentra que la resolución que ordena la prestación de la caución se expidió en diciembre de 2022 y, para utilizar el mismo texto presentado por el recurrente, las “PRIMERAS SOLICITUDES CON RESPUESTA NEGATIVA” son de mayo de 2023.

Demuestra el liquidador, que solo hasta cinco meses después de que se le impuso la obligación de prestar la caución, comenzó a tramitarla, demostrando desinterés en el cumplimiento de la obligación. Las primeras solicitudes de cotización, según lo informado por el liquidador, son del 5 de mayo de 2023.

Con claridad puede colegirse que no hubo gestión al respecto durante cinco meses, si, es cierto que el liquidador demuestra 89 gestiones, todas con posterioridad al 5 de mayo de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 27 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señaló el recurrente, además, que la caución debía ser con cargo a la entidad en liquidación y no del liquidador. Posición que a juicio de esta Secretaría es a todas luces errónea, como quiera que, como ya se dijo, el artículo 295 del EOSF establece el régimen aplicable al liquidador y al contralor, y puntualmente, en el parágrafo del numeral 4 se dispone que:

*“Mientras se establece una tabla de honorarios y primas de gestión, el Director del Fondo de Garantías fijará los honorarios que con cargo a la entidad en liquidación deberán percibir el liquidador y el contralor de la liquidación por su gestión. Las primas de gestión se definirán por la rápida y eficiente labor ejecutada por el liquidador, de conformidad con los parámetros y condiciones que determine el Fondo de Garantías.*

**Así mismo, se dispondrá que se otorgue caución en favor de la entidad por la cuantía y en la forma que el Fondo de Garantías determine”.**

*(Negrilla fuera del texto)*

En líneas con lo anterior, el numeral 6 del artículo 295 del Decreto Ley 663 de 1993 -Estatuto Orgánico del Sistema Financiero-, establece qué:

#### **“ARTÍCULO 295. RÉGIMEN APLICABLE AL LIQUIDADOR Y AL CONTRALOR.**

*(...)*

*6. Vinculación. El liquidador y el contralor continuarán siendo auxiliares de la justicia y, por tanto, para ningún efecto podrán reputarse trabajadores o empleados de la entidad en liquidación o del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (hoy entidades territoriales – Alcaldía de Medellín)”.*

Véase como de la citada norma puede desprenderse que: i) el Fondo de Garantías –hoy Subsecretaría de Control Urbanístico-, tiene la discrecionalidad de determinar la cuantía y la forma en que debe constituirse la caución; ii) el liquidador es un auxiliar de la justicia; iii) la caución debe constituirse en favor de las intervenidas y no por las intervenidas, como equivocadamente lo señala el recurrente.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

De la revisión en conjunto del artículo 295, se vislumbra sin lugar a interpretaciones diferentes, que se refiere única y exclusivamente al régimen aplicable al liquidador y contralor, regulando aspectos de la naturaleza de su función, naturaleza de sus actos, su designación, vinculación, inscripción, facultades, deberes y responsabilidades; regulación que comprende la de constituir caución por este en favor de las intervenidas, es decir, de su propio peculio. Por lo anterior, no se entiende cómo es que el recurrente entiende que la obligación de constituir caución radique en cabeza de las intervenidas, es decir, con el patrimonio de estas y no con el suyo, cuando lo que se pretende amparar con la caución es la responsabilidad por los perjuicios que pudieran causarse por el liquidador en su ejercicio profesional como auxiliar de la justicia, en favor de las intervenidas, sus acreedores y cualquier otro tercero que resultare afectado.

Es así como este Despacho encuentra que no le asiste razón al recurrente en lo relacionado con la falta de constitución de la caución ordenada.

15. Expuestos los antecedentes que han rodeado el asunto que nos ocupa, pasó la Subsecretaría a realizar un análisis respecto de los informes presentados por el liquidador a esa dependencia para el ejercicio de la función de seguimiento a su actividad. Sobre estos informes se cuestionó que se reportaron diligencias idénticas para todas las intervenidas, tales como por ejemplo, que se realizaron llamadas o que se atendieron acreedores, pero sin señalar de forma alguna la relevancia o el impacto de dichas actividades en el cumplimiento de los propósitos del proceso. Que las actuaciones mencionadas en los informes no tuvieran una armonía con la información contable y financiera de cada uno de los procesos de liquidación, y que no se mencionara en dichos informes las cifras contenidas en los Estados Financieros. Que dichos informes no daban cuenta de la situación económica ni de los gastos administrativos de las intervenidas, independiente de la figura de la coordinación entre éstas. Además, señaló la Subsecretaría que si bien en los informes de gestión del liquidador se hacía referencia a la rendición de cuentas, no se daba cuenta de forma alguna de las manifestaciones o conclusiones de estas.



Sobre lo anterior, encuentra esta Secretaría que no se trata, como lo califica el recurrente de “observaciones”, por el contrario, se trata de consideraciones que sirven de sustento a la decisión de removerlo, en virtud del inadecuado e

Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

injustificado avalúo de los bienes; la recepción de procesos judiciales que incorporó al expediente y archivó cuando estos son de competencia de la jurisdicción civil; abrogarse facultades jurisdiccionales; celebrar negocios en detrimento del mejor aprovechamiento de la masa liquidatoria; “crear” una asunción de pasivos sin compensar el efecto sobre los acreedores directamente relacionados con esos activos; desconocer la graduación y calificación de créditos, especialmente lo relacionado con los promitentes compradores de vivienda y favorecer a personas sin sustento legal; no entregar la información oportunamente; calificarla de reservada cuando se le cuestiona y desconocer las funciones de seguimiento de la Subsecretaría de Control Urbanístico, son solo algunas de las consideraciones que el recurrente llama “observaciones”, consideraciones que evidentemente soportan probatoriamente la inadecuada gestión del liquidador y la necesidad de removerlo.

16. Cuestionó el liquidador que la Subsecretaría utilizará como sustento de su decisión situaciones ocurridas en los años 2022 y 2023, porque en su sentir, los hechos en que se cimenta el acto administrativo debe ser del tiempo en que este es emitido.

Posición que no es compartida por esta Secretaría, como quiera que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en ejercicio de su labor de seguimiento a la actividad del liquidador, podía realizar una evaluación de la gestión de este durante todo su ejercicio, sin que le fuera oponible límite de tiempo alguno sobre el cual pudiera versar su análisis.

Al respecto, su remoción no obedece a un hecho puntual y por el contrario, como se indicó párrafos atrás, son múltiples las conductas que llevaron a la Subsecretaría de Control Urbanístico a tomar la decisión de removerlo, ahora bien, como es reiterativo en el recurso, el recurrente no aporta pruebas que sustenten lo que controvierte. Por el contrario, encuentra esta dependencia que los hechos y cargos son serios, reales y conducentes, son muy serios, mucho más reales de lo que el liquidador quisiera y ciertamente tan conducentes que el recurrente ataca el acto que lo remueve con calificativos hacia el *ad quo* en términos desobligantes que no ayudan a la convicción de que se debe modificar la decisión de removerlo.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

17. Cuestionó el liquidador que la Subsecretaría hubiera realizado observaciones con fundamento en disposiciones normativas del Código de



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Comercio que hace referencia a rendición de cuentas a los socios, lo que en su sentir, no es aplicable para el asunto que no ocupa. Sin embargo, realizado un análisis en contexto y no de forma separa de los cuestionamientos realizados por la Subsecretaría de Control Urbanístico, puede advertirse, sin mayor dificultad, que lo que en este punto de discusión estaba cuestionando el *ad quo*, era la calidad de la información presentada por el liquidador, que al ser analizados, no podía observarse el cumplimiento de este de las disposiciones del artículo 45 y 46 de la ley 222 de 1995, esto es, lo atinente a la rendición de cuentas que este se encuentra en la obligación de cumplir, conforme lo señala el artículo 297 del Decreto Ley 663 de 1993.

El recurrente controvierte las menciones que se hacen relativas a las obligaciones de información societaria insertas en el Código de Comercio, sin embargo, nada dice en lo tocante a que, como se indicó, aunque no se trata de socios destinatarios de la información, si se trata de afectados -acreedores- con profundo interés en las funciones que desempeña y en la forma como dirige los negocios.

Dice el recurrente que sería "imprudente e inconveniente" que el liquidador entregará información reservada a los socios, quienes están demandando ante la jurisdicción los actos de la administración y entorpeciendo la ejecución rápida de las intervenidas. Al respecto es determinante que el recurrente no olvide que el proceso de intervención se desarrolla en mejor interés de, entre otros, promitentes compradores de vivienda, quienes vieron afectados sus patrimonios y sus expectativas de tener vivienda por la inadecuada y reprochable gestión de las empresas y empresarios vinculados a este proceso, por lo que no es él quien deba calificar qué información se entrega y cual no, siendo en cualquier caso prioritario que la información procesal de la intervención se conozca con el máximo detalle posible, en procura de la transparencia y rectitud del proceso.

Señaló el liquidador que como quiera que el proceso de liquidación no había concluido, no se encontraba en la obligación de rendir cuentas de su gestión. Posición que no es acertada, en tanto el citado artículo 297, señala que la rendición de cuentas deberá realizarse cuando el liquidador se separe del cargo y al cierre de cada año calendario. Rendición de cuentas que el liquidador no acreditó haber realizado en los tiempos oportunos para hacerlo.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 31 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

18. Cuestionó el liquidador que la Subsecretaría de Control Urbanístico desconociera la coordinación que este da a los procesos de liquidación. Punto sobre el cual, al revisar la resolución que nos ocupa, encuentra que lo que cuestionó la subsecretaría no fue la “coordinación” que el liquidador da a las liquidaciones, sino a la forma conjunta e indiscriminada en la presentación de los informes, que no permitían entender la situación real de cada una de las intervenidas.

19. Señaló el liquidador que los informes de su gestión fueron aprobados tácitamente por el silencio de la administración. Posición que es a todas luces alejada de la realidad, bajo el entendido que los informes de gestión no son peticiones a la administración y por ende, no requerían de respuesta alguna por parte de esta. Ahora, en gracia de discusión, si hipotéticamente se considerará que sí son peticiones -que no lo son-, el efecto jurídico del silencio de la administración sería una respuesta negativa y no positiva, como equivocadamente lo afirma el recurrente.

20. Justificó el liquidador la no presentación de información detallada de sus gestiones, acudiendo a principios de economía, eficiencia y eficacia; además bajo el entendido que una explicación detallada de sus gestiones desconocería su autonomía como liquidador y se estaría en presencia de una coadministración por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico. Posición sobre la cual discrepa esta secretaría, en tanto la exigencia de presentar información detallada de su gestión permite a la Subsecretaría cumplir con sus funciones de seguimiento a su actividad. Lo anterior, bajo el entendido que el ejercicio de labores de seguimiento implica, entre otros: revisar periódicamente los informes y avances del proceso de liquidación; verificar que se estén realizando las gestiones para el pago a acreedores, la venta de activos, y el cierre administrativo; verificar que el liquidador actúe con transparencia, eficiencia y dentro del marco legal; detectar y corregir posibles irregularidades o desviaciones en el proceso.

Así pues, solicitar información detallada sobre la gestión del liquidador no significa asumir el control directo ni participar en la toma de decisiones operativas de la liquidación (que sería coadministrar). Más bien, es una manifestación legítima del derecho y deber de realizar el seguimiento a la actividad del liquidador.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Es evidente que la Subsecretaría de Control Urbanístico y el liquidador se encuentran en orillas muy distantes de lo que es el interés general y sobre todo, la finalidad de este proceso.

Ciertamente, no es una falta de objetividad que la Subsecretaría de Control Urbanístico quiera conocer con más profundidad uno, algunos, o todos los negocios que se celebren en desarrollo del proceso, máxime cuando como se ha enunciado previamente, algunos de los negocios celebrados por el liquidador generan inquietudes no poco significativas.

En este sentido, el reparo presentado por el liquidador, lejos de invalidar la decisión de removerlo del cargo, confirma lo señalado por la Subsecretaría de Control Urbanístico respecto de la evidente renuencia o negativa del liquidador a proporcionar la información requerida para el adecuado ejercicio de la función de seguimiento a su gestión. Esta negativa se fundamentó en el erróneo argumento de que se intentaba coadministrar las liquidaciones o, en algunos casos, en la invocación de la reserva de la información, lo cual opacó la transparencia de la actividad del liquidador y, en consecuencia, minó profundamente la confianza del nominador en la integridad y rectitud del proceso de liquidación. Por tanto, queda plenamente justificado el ejercicio del poder discrecional para remover libremente al liquidador de su cargo.

21. Continuando, dice el liquidador que se sorprende porque la Subsecretaría ponga en tela de juicio y desconozca el manejo coordinado que se realiza en las liquidaciones, al respecto lo primero que tiene para decir este secretario al resolver este recurso es ¿Cuáles coordinaciones?

En el hipotético caso de que el liquidador se refiera a la coordinación concursal, es evidente el vacío procesal frente al tema, pues él no ha adoptado ni material ni procesalmente las medidas para coordinar diferentes concursos de acreedores.

Ahora bien, en caso de que se refiera a otro tipo de coordinación, no podría este Despacho resolver pues no se encuentra probada su existencia y muchos menos documentada idóneamente en beneficio de los afectados y acreedores.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se comparte la apreciación de que confluyen diversos aspectos, pero el manejo dado no es el de una coordinación en términos estrictamente concursales y mucho menos el adecuado.

Para tomar la casuística expuesta por el recurrente, el manejo dado al inmueble de Constructora Invernorte SAS, en el que Constructora del Norte de Bello SAS ejecutó un proyecto, con compraventas suscritas por Inmobiliaria Europa Construcciones SAS, con vinculación de las personas naturales intervenidas, representa toda una serie de dificultades en cuanto a las garantías para los afectados, incluyendo, por supuesto, una conciliación que no justifica el beneficio para todos los intervenientes que el mismo liquidador cita.

22. Pasó la Subsecretaría de Control Urbanístico a reprochar que los esfuerzos del liquidador para determinar el activo había sido precario y oneroso para el proceso de liquidación. Además, cuestionó que los informes presentados por el liquidador no fueran claros en cuanto a la determinación de los activos de las intervenidas, como quiera que eran múltiples las resoluciones mediante las cuales se había determinado y modificado la valoración de los activos. Que si bien realizando un recuento de todas las resoluciones de determinación y actualización del activo se podía llegar a un aproximado, no es algo que todos los interesados estuvieran en la capacidad de hacer. De ahí, entonces la falta de claridad en cuanto a la verdadera determinación del activo de las intervenidas.

Sobre este punto, cuestionó el recurrente que las conclusiones a las que llegó la Subsecretaría se encuentran alejadas de la realidad, bajo el entendido que la determinación del activo ha sido una de las labores más nutridas del proceso, en tanto fue el liquidador quien debió identificar física y jurídicamente los inmuebles de las intervenidas. Además, que contaba con las facultades legales para realizar la actualización del inventario valorado, cuando a su juicio considerará necesario hacerlo.

Respecto de lo anterior, considera esta Secretaría que le asiste razón al recurrente en que cuenta con la competencia legal de realizar la actualización del inventario cuando concurran circunstancias que a juicio de este incidan notoriamente en los avalúos inicialmente determinados. Sin embargo, ello no constituye un impedimento para que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en ejercicio de la función de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

seguimiento evalué la eficacia de la actividad del liquidador. Así pues, aunque legal la actuación del liquidador, no puede decirse lo mismo de su eficacia. Lo anterior, analizado, como se dijo, a la luz de los informes de gestión presentados por el liquidador, que no son claros en cuanto a la determinación del activo de las intervenidas.

Resulta bien llamativo para esta Secretaría, que el liquidador justifique la actualización permanente de los activos de las intervenidas con fundamento en lo previsto en el artículo 2.2.2.13.1.4 del Decreto 991 de 2018, que hace referencia a la “*valoración del inventario como bienes aislados*”, pero precisamente lo que le reprochó la Subsecretaría de Control Urbanístico, es que la valoración de los activos no se realizó como bienes aislados, sino que lo hizo en bloque como puede evidenciarse en el castigo del 35% que indiscriminadamente aplicó a los mismo, en tanto no correspondió a las condiciones particulares de los inmuebles individualmente considerados, sino a las situaciones atribuibles a las personas naturales y jurídicas intervenidas, con base en las cuales se ordenó la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes. En ese punto de la discusión, el liquidador defendió enérgicamente el castigo generalizado que a los inmuebles se aplicó, esto es, en bloque; pero ahora, extrañamente, pretende justificar su actuar con base en una norma aplicable a los avalúos individuales. Así pues, es evidente que el liquidador aplica disposiciones normativas según le convenga, en su afán de justificar su actuar, pero sin percatarse que las mismas no guardan una congruencia y concordancia entre sí.

23. Cuestionó el liquidador que su remoción se justificó con base en apreciaciones subjetivas, sin que se le hubiera puesto en conocimiento las dudas que tenía la Subsecretaría de Control Urbanístico respecto de los avalúos, por lo que no pudo realizar las manifestaciones y claridades al respecto. Sin embargo, encuentra esta Secretaría que ello no es cierto, en tanto los cuestionamientos sobre los avalúos se realizaron en reunión de seguimiento del día 19 de diciembre de 2022, no obstante, no se evidencia que con posterioridad a ello, el liquidador hubiera presentado las manifestaciones o claridades de las que ahora se adolece.



Como se menciona en el acto administrativo que se recurre, en el recuento de cada una de las resoluciones se puede llegar a un aproximado del activo, es una actividad que no todos los terceros interesados están en capacidad de realizar.

Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora bien, el mismo recurrente se refiere a que hubo cambios en los activos por incorporación de nuevos bienes o cambios en los reconocidos, ello lleva a dos reflexiones, la primera, que precisamente la necesidad de claridad que se le reprocha se fundamenta en la incertidumbre que esos cambios generan y segundo, en consonancia con un tema previamente tratado, si los inmuebles ya contabilizados implican cambios ¿Cómo puede sostenerse que los avalúos se hayan elaborado de forma masiva con porcentajes ponderados, cuando él reconoce que la mutabilidad de las circunstancias de valor de los inmuebles puede variar?

Para mejor ilustración, por ejemplo, véase el trámite de conciliación que dio lugar al denominado trámite de *“asunción de pasivos”*, como se señala en la resolución que se recurre, es reiteradamente visible en el expediente la remisión que el liquidador hace a la ley 1116 de 2006 – Estatuto concursal colombiano – y en muchos casos fundamenta sus decisiones en esta norma, sin embargo, no ocurre lo mismo cuando debe perseguir los fines primigenios del proceso, como es la especial protección de los adquirentes de vivienda, pues desconoce, por ejemplo, que el artículo 51 del estatuto concursal colombiano soluciona de forma eficiente la forma de entregar a los promitentes compradores los inmuebles que se les prometieron en venta.

Con todo, siguiendo con lo enunciado en la resolución que se recurre, otro aspecto demostrativo de este cuestionamiento es como el liquidador no incorpora congruentemente en este proceso los conceptos de coordinación y consolidación patrimonial propios del derecho concursal en diferentes trámites, y sin embargo no tiene ningún reparo en recurrir al concepto de asunción de deudas, el que es, claramente un concepto muy propio del derecho concursal entre instituciones financieras.

Es entonces evidente que el debido proceso respecto de los acreedores, no está garantizado como lo afirma el recurrente. Es cuestionable, por lo menos, el manejo dado a la prelación legal.

24. El recurrente continuó su reparo señalando que las apreciaciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico, eran alejadas de la realidad, en tanto sus gestiones para realizar la determinación de los activos de las intervenidas había sido de las más nutridas del proceso. Sin embargo, encuentra esta Secretaría que esto



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

no es cierto, en tanto, como se observa de la revisión del expediente, ello no fue una gestión propiamente suya, sino en virtud del denominado “*contrato de corretaje*” que celebró con MAX JUSTICIA ABOGADOS S.A.S.; respecto del cual la Subsecretaría consideró que se han pagado alarmantes sumas de dinero que no cuentan con un respaldo que lo justifique, esto es, un informe de actividades que brinde claridad de cuáles fueron las gestiones puntuales que dicha sociedad realizó para la “recuperación” de los activos, individualmente considerados. Además, cómo es que dichas gestiones no pudieron haber sido realizadas directamente por el liquidador y su equipo de trabajo, en procura de mejores y menores costos para la operación. Lo anterior, porque el liquidador justifica en gran medida la pertinencia de dicho contrato, en gestiones adelantadas ante las oficinas de registro, que inicialmente respondieron indicando que las intervenidas no tenían bienes que pudieran ser objeto de las medidas de embargo decretadas en la resolución de toma de posesión. Gestiones que, a juicio de esta Secretaría, no comportan una denuncia o recuperación de activos, sino una mera gestión administrativa para procurar la inscripción de las medidas cautelares.

De ahí entonces, que se presenten serios y sustentados cuestionamientos respecto de la eficacia de la gestión del liquidador.

25. Respecto de la determinación del pasivo, cuestionó la Subsecretaría de Control Urbanístico que la determinación de pasivos de las intervenidas presentara situaciones ambiguas, como por ejemplo, que se hayan graduado y calificado créditos compartidos, sin determinar cuánto es el valor adeudado a cada persona individualmente considerada. Además, que el liquidador, pese a la citada graduación y calificación de las acreencias, no haya respetado la prelación legal de estas.

Respecto de lo anterior, señaló el recurrente que la determinación del pasivo se realizó conforme a lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 y por ende, cualquier confusión que pudiera existir, se zanja con la norma aplicable. Advirtió que cualquier duda respecto de la graduación y calificación de créditos, permitía a los acreedores presentar objeciones a las reclamaciones. Indicó que los acreedores presentaron los respectivos recursos, los cuales fueron resueltos, por lo que en consecuencia, se presentaron modificaciones a la graduación y calificación inicialmente realizada. Lo anterior, sin tener en consideración otras situaciones con base en las cuales se presentaban modificaciones a las graduaciones y calificaciones inicialmente



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

realizadas. Pasó a explicar que los créditos son compartidos porque de esa misma manera las intervenidas prometieron en venta en común y proindiviso a los reclamantes sin asignarles porcentaje. Finalmente, en lo que tiene que ver con la prelación legal, pasó a señalar el porcentaje en el cual se reconoció el pago de las acreencias por cada una de las intervenidas y sus órdenes.

Respecto de lo anterior, encuentra esta Secretaría que el cuestionamiento que se le realizó al liquidador no es por el agotamiento propio del proceso de liquidación en la fase de determinación del pasivo de las intervenidas, en el cual es natural la presentación de objeciones, recurso, cesiones, sucesiones procesales y demás situaciones que en definitiva modifican el pasivo inicialmente determinado, como acertadamente lo señaló el liquidador. Sin embargo, lo que sí cuestionó la Subsecretaría, es la forma en la que el liquidador graduó y calificó de forma conjunta las acreencias, con el único sustento de que se encontraba, por ejemplo, dentro de un mismo contrato de promesa de compraventa en común y proindiviso. Reproche respecto del cual considera esta instancia que le asiste razón al *ad quo*, conforme a la explicación que pasará a realizarse:

En el marco de un proceso de liquidación forzosa administrativa como el que nos ocupa, exige que el liquidador analice y determine de manera individual la situación de cada acreedor que presente reclamación, aun cuando la fuente de su derecho crediticio provenga de un acto jurídico que se encuentre suscrito por una pluralidad de personas, como ocurrió con los contratos de promesa de compraventa.

Lo anterior obedece a razones de naturaleza sustancial y procesal, en tanto cada persona que suscribe una promesa de compraventa ostenta un interés patrimonial propio, diferenciado y autónomo respecto de los demás promitentes compradores, aun cuando el contrato se haya celebrado en un solo instrumento jurídico. Esto se desprende del principio de relatividad de los contratos, en virtud del cual los efectos contractuales vinculan de manera directa y exclusiva a las partes intervenientes en la relación obligacional, determinando la existencia de derechos subjetivos individualmente atribuibles.

Así pues, contrario a lo afirmado por el liquidador, no es cierto que la graduación realizada de manera conjunta no comporta ninguna dificultad para el proceso de liquidación, en tanto no es menor la importancia de que el proceso concursal



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

reconozca las diferencias sustanciales entre los acreedores, en aras de asegurar un trato equitativo y proporcional según la naturaleza y origen de cada crédito. Véase como, por ejemplo, la Subsecretaría de Control Urbanístico en su momento denegó la conformación de la junta de acreedores que fue presentada por el liquidador, porque la norma señala que esta estará conformada por cinco miembros de los cuales tres serían los acreedores mayoritarios y los otros dos serían de los minoritarios; no obstante, el liquidador no señaló las personas que individualmente consideradas tenían los créditos de mayor cuantía, sino que los presentó de forma agrupada, tal como lo hizo en la resolución de graduación y calificación de créditos. Lo anterior, representó un desconocimiento del derecho de igualdad y proporcionalidad entre los acreedores, como quiera que la indebida sumatoria de acreencias desconoció el derecho de otro acreedor que individualmente tuviera un crédito mayor al de las dos personas que el liquidador sumó.

En consecuencia, una graduación colectiva o global de acreencias derivadas de un mismo contrato desconocería la singularidad de cada expectativa jurídica y vulneraría la garantía constitucional del debido proceso, al impedir que se valoren aspectos como la cuantía específica entregada por cada reclamante, la naturaleza de la obligación asumida y las condiciones individuales pactadas.

En el proceso de liquidación forzosa administrativa todos los acreedores deben tener la posibilidad real y efectiva de reclamar y obtener reconocimiento de su crédito en función de sus derechos individuales. Los créditos deben ser calificados y graduados en atención a la condición concreta de cada acreedor, su título, causa y cuantía, sin que pueda acudirse a mecanismos de simplificación que desconozcan las particularidades de cada reclamación. El análisis global o conjunto, como lo realizó el liquidador, impediría ejercer este derecho plenamente y comprometería la transparencia y legalidad del proceso, conforme se explicó párrafos atrás.

Además, por que no es jurídicamente admisible presumir la existencia de solidaridad entre varios acreedores por el solo hecho de que sus créditos tengan origen común en un mismo negocio jurídico, como ocurre en los contratos de promesa de compraventa suscritos por múltiples promitentes compradores.

El artículo 1568 del Código Civil establece de manera inequívoca que la solidaridad no se presume y que debe emanar de estipulación expresa o de la ley, así:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Por tanto, si un contrato de promesa de compraventa ha sido celebrado por varias personas como promitentes compradores, la mera coexistencia de estas en el instrumento contractual no puede ser interpretada como fuente de solidaridad activa, salvo que esta haya sido expresamente convenida por las partes o que exista una disposición legal que la imponga —lo cual no ocurre en las promesas de compraventa con base en las cuales se soportaron los créditos—.

Con todo, en los procesos de liquidación forzosa administrativa no puede presumirse solidaridad activa entre acreedores que reclaman créditos derivados de un mismo negocio jurídico, como un contrato de promesa de compraventa, salvo que exista estipulación expresa o disposición legal que así lo imponga. Lo contrario implicaría una interpretación contraria a derecho, vulnerando el principio de especialidad de las obligaciones, la autonomía de los derechos crediticios individuales y las garantías constitucionales del debido proceso y de igualdad material entre los acreedores.

26. Además de lo ya dicho hasta aquí, resulta llamativo que el liquidador haya determinado el pasivo realizando la correspondiente graduación y calificación de créditos, pero aun así no respete la prelación legal de las acreencias por él reconocidas. Lo anterior no sólo teje un manto de duda sobre el pasivo realmente adeudado, sino también sobre el orden de pago que también tiene fundados cuestionamientos. No obstante, este punto de la discusión será abordado detenidamente más adelante, conforme al orden impartido en la resolución de remoción y por el recurso que nos ocupa.

Desde este punto de vista, la Secretaría encuentra particularmente relevante citar textualmente las palabras del recurrente, así:

*"El proceso de liquidación, no puede ser valorado sin el Decreto 2555 de 2010 como carta de navegación, y sin las demás piezas procedimentales, porque puede llevar a la confusión..."*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contundentes palabras que ahora son devueltas al recurrente, bajo el entendido que la “*carta de navegación*” es un imperativo que no admite interpretaciones a medias, que, en todo caso, propende por la atención ordenada del pasivo y la protección de los intereses de los acreedores.

Así pues, fundado se encuentra el reproche que sobre este punto realizó la Subsecretaría de Control Urbanístico.

27. En el acto recurrido, pasó la Subsecretaría de Control Urbanístico a señalar cómo es que algunos contratos presentaban inconsistencias, como por ejemplo, el celebrado con Incentiva Group S.A.S., en el cual no se tenía debidamente determinado su objeto contractual. Lo que implicaba que fuera difuso, sin claridad contractual y que por ende, se adolece de la transparencia necesaria para el concurso de acreedores que nos ocupa.

En líneas con lo anterior, pasó igualmente la Subsecretaría de Control Urbanístico a exponer la participación que dentro del proceso de liquidación tiene Conglomerado Jurídico -representado legalmente por la abogada María José Pérez Hincapié-; la abogada Claudia María Hincapié Mejía, el señor Juan Carlos Pérez Arango y Max Justicia Abogados S.A.S. -representada legalmente por los dos últimos abogados-. Lo anterior, para dar cuenta de las múltiples calidades que estos ostentan, así como una posible configuración de conflictos de intereses.

Sobre este punto, pasó el recurrente a explicar que el contrato celebrado con Incentiva Group S.A.S., tenía por objeto el suministro de los recursos necesarios para la operación de la liquidación, y así mismo, pasó a justificar la necesidad en la celebración de dicho contrato. Igualmente, señaló el liquidador que la Subsecretaría de Control Urbanístico no podría realizar calificativos subjetivos respecto de su labor y la celebración de los contratos, en tanto estos no habían sido demandados ante la jurisdicción civil y que por ello, se predica su legalidad. Además, porque dijo, que la labor de la Subsecretaría de Control Urbanístico es inspeccionar vigilar y controlar; y la suyas como liquidador, además de ejercer funciones públicas transitorias, es la de celebrar contratos en calidad de representante legal de las intervenidas.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 41 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Al respecto, esta Secretaría tiene por decir que, no es de recibo que el liquidador, vía interposición de un recurso, pretenda determinar el objeto de un contrato por él celebrado con un tercero, cuando dicha claridad debió estar desde el momento mismo de la celebración de los contratos y no ahora. Ello, porque tal falencia, tiende un manto de duda sobre su gestión como liquidador y sobre la forma en que se está disponiendo de los recursos de las intervenidas en liquidación.

Esta Secretaría no desconoce que el liquidador designado en el proceso de liquidación forzosa administrativa ostenta la competencia privativa para expedir los actos administrativos inherentes a dicho procedimiento, tales como la determinación y calificación del pasivo y la gestión de los activos de la sociedad intervenida, así como el ejercicio de la representación legal de la misma. Sin embargo, lo que esta dependencia no comparte es la postura sostenida por el liquidador en el sentido de afirmar que la Subsecretaría de Control Urbanístico carece de atribuciones para formular observaciones o reparos respecto de los actos administrativos o contratos celebrados por aquel, bajo el argumento de que los mismos no han sido objeto de demanda jurisdiccional, y que su competencia se limita exclusivamente a labores de inspección, vigilancia y control.

Tal interpretación resulta abiertamente contraria al alcance de las competencias asignadas a esta Subsecretaría, por cuanto la función de seguimiento a la actividad del liquidador no se ejerce en calidad de parte procesal dentro del procedimiento liquidatorio, sino como autoridad administrativa investida de la potestad de seguimiento para inspeccionar y evaluar la conformidad de las actuaciones del liquidador con el marco normativo aplicable. En ejercicio de dicha competencia, esta dependencia puede –y debe– verificar aspectos esenciales tales como: i) la observancia del ordenamiento jurídico sustantivo y procedural que rige la liquidación; ii) la salvaguarda de los derechos de los acreedores y terceros interesados; iii) la adecuada administración, conservación y disposición de los activos de la intervenida; iv) la oportuna y veraz rendición de informes periódicos; y v) el cumplimiento de los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad y transparencia que orientan la función pública.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

En ese orden de ideas, si bien es cierto que la expedición de los actos propios del proceso liquidatorio y la representación legal de la intervenida corresponden exclusivamente al liquidador, no lo es menos que dichas actuaciones se encuentran



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

sujetas a la evaluación de la Subsecretaría, sin que ello implique indebida injerencia en las competencias del liquidador, sino el ejercicio legítimo de las atribuciones que la ley confiere a la autoridad administrativa para velar por la legalidad, la protección del interés público y la salvaguarda de los derechos de los acreedores y terceros.

Esta Secretaría tampoco desconoce que el ejercicio de funciones públicas transitorias dentro del proceso de liquidación forzosa administrativa corresponde de manera exclusiva al liquidador designado, y no a las personas naturales o jurídicas que esté, como representante legal de las intervenidas contrate para el desarrollo de actividades de apoyo o asesoría. En consecuencia, a dichos terceros no les resulta aplicable en estricto sentido el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para quienes ejercen funciones públicas. Sin embargo, ello no implica que la labor del liquidador y de quienes participan en el proceso liquidatorio quede exenta de los principios rectores que informan la función pública, en particular los de transparencia, moralidad administrativa, imparcialidad y prevalencia del interés general.

En ese sentido, es exigible que el proceso de liquidación se desarrolle con la mayor claridad y pulcritud, de manera que no se generen dudas razonables sobre la objetividad, independencia o rectitud de las decisiones adoptadas en el trámite liquidatorio, máxime cuando están en juego derechos de múltiples acreedores y la correcta aplicación del orden de prelación de créditos consagrado en la ley. Tal exigencia se ve comprometida ante la eventual concurrencia de intereses particulares o relaciones personales que puedan afectar, o al menos poner en entredicho, la imparcialidad de las actuaciones adelantadas.

En efecto, resulta relevante que la señora Claudia María Hincapié Mejía –o, en su caso, Max Justicia Abogados S.A.S.– hubiera fungido previamente como apoderada judicial de algunas de las personas jurídicas hoy intervenidas, en gestiones relacionadas con la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, precisamente en actividades donde se detectaron las irregularidades que motivaron la intervención forzosa administrativa que posteriormente derivó en el proceso liquidatorio. A ello se suma que actualmente dicha profesional o la empresa en la cual es socia y representante legal tengan vínculos contractuales con el liquidador designado en el presente proceso; y que, adicionalmente, existan vínculos de consanguinidad entre ella y la abogada que ostenta la representación legal de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Conglomerado Jurídico S.A.S., firma que brindó y continúa haciendo el acompañamiento jurídico al liquidador para la expedición de los actos administrativos propios de la liquidación, esto es, la determinación, calificación y graduación de créditos, dentro de los cuales figura el crédito presentado por la propia señora Claudia María Hincapié Mejía.

Dicho nexo familiar y contractual pudo haber tenido incidencia indebida en la decisión de calificar este crédito como una acreencia laboral de primera clase, cuando, el contrato que le sirve de sustento corresponde en realidad a una relación de prestación de servicios, lo que ubicaría dicho crédito en la quinta clase de la prelación legal de pagos, y no en primera clase como acreencia laboral, como lo determinó el liquidador.

Este conjunto de circunstancias genera, una fundada y razonable duda sobre la transparencia, rectitud y objetividad con que se adelanta el proceso liquidatorio, afectando la confianza que debe rodear la actuación del liquidador y, en consecuencia, justificando plenamente la decisión adoptada por la Subsecretaría de Control Urbanístico de remover libremente al liquidador en ejercicio de la facultad discrecional que le asiste, conforme a lo previsto en el marco legal aplicable.

Tal determinación constituye una medida de salvaguarda de los principios que deben orientar todo concurso de acreedores, en especial los de legalidad, imparcialidad, transparencia, igualdad y protección del interés público, evitando con ello cualquier riesgo o apariencia de favorecimiento indebido en el reconocimiento y pago de créditos.

28. Otro de los cuestionamientos que realizó la Subsecretaría de Control Urbanístico respecto del ejercicio de la actividad del liquidador, correspondió a la falta de rendición de cuentas de manera oportuna, conforme se evidenció en reunión de seguimiento llevada a cabo el día 11 de julio de 2023.

En relación con este aspecto, sostuvo el recurrente que para la fecha indicada no había rendido cuentas comprobadas de su gestión, por cuanto los informes con corte al 31 de diciembre de 2022 no habían sido aprobados por la Subsecretaría de Control Urbanístico. Sin embargo, dicha justificación no resulta aceptable para esta Secretaría, toda vez que desconoce la naturaleza, finalidad y destinatarios de las



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

distintas obligaciones que asume el liquidador en el desarrollo del proceso liquidatorio.

En efecto, el informe que debe presentarse a la Subsecretaría de Control Urbanístico tiene como propósito exclusivo permitir a dicha autoridad ejercer la función de seguimiento a la actividad del liquidador. Por su parte, la rendición de cuentas constituye una obligación autónoma, de naturaleza distinta, impuesta al liquidador para permitir la fiscalización y control privado por parte de los acreedores reconocidos dentro del proceso, en desarrollo de sus derechos patrimoniales e intereses legítimos. Dicha rendición de cuentas no está supeditada en modo alguno a la aprobación previa de los informes por parte de la Subsecretaría, puesto que su finalidad es garantizar la transparencia y la información oportuna a los acreedores sobre la gestión de los bienes de la intervenida.

Por tanto, la omisión en la rendición de cuentas comprobadas a los acreedores no puede justificarse válidamente en la falta de aprobación de los informes de seguimiento administrativo por parte de la Subsecretaría, toda vez que se trata de obligaciones diferenciadas, dirigidas a destinatarios distintos y con finalidades específicas que no se condicionan entre sí.

En consecuencia, la explicación ofrecida por el recurrente carece de sustento jurídico y no desvirtúa el incumplimiento de su deber de rendición de cuentas comprobadas a los acreedores, incumplimiento que constituye una irregularidad grave en el desarrollo del proceso liquidatorio.

Sobre este mismo punto, señaló el recurrente que él cuenta con competencia para señalar una fecha distinta para la presentación de la rendición de cuentas que nos ocupa. Sin embargo, encuentra esta Secretaría que a pesar que ello es cierto, el liquidador no acreditó que entonces hubiera fijado una nueva fecha mediante oficio remitido a cada uno de los acreedores o por aviso publicado en un medio masivo de comunicación antes de la fecha en que ordinariamente se debe presentar la rendición de cuentas. Así las cosas, aunque el liquidador contaba con esta posibilidad, tampoco lo hizo.

29. Por otro lado, la Subsecretaría cuestionó que del análisis de la información presentada por el liquidador, se evidenció que los estados financieros



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

correspondientes al año 2022, no eran comparativos, conforme lo dispone la normativa aplicable al asunto; sobre este punto, señaló el liquidador que era importante recordar que las sociedades en liquidación casi no tenían información financiera y que él realizó esfuerzos para reconstruirla. Que ante estas limitaciones, la información financiera se ha preparado cumpliendo con características de relevancia y representación fiel.

Sobre el anterior punto de discusión, encuentra esta Secretaría que es absolutamente válido y tiene especial relevancia práctica que no puedan presentarse estados financieros comparativos en escenarios donde una entidad no llevaba contabilidad adecuada o esta resulta inexistente o incompleta en períodos anteriores. Sin embargo, ello no es impedimento para que en lo sucesivo se siguieran presentando los estados financieros comparativos. Ello, pues no podrá olvidar el hoy recurrente que él ejerce como representante legal de las intervenidas desde el año 2020, cuando se ordenó la toma de posesión forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de las sociedades intervenidas y él fue designado como agente especial. Desde dicho momento, al haber evidenciado que no existía contabilidad formal de períodos anteriores, o esta no es confiable o suficiente para efectos de elaboración de estados comparativos, estaba en la obligación de realizar un proceso de reconstrucción contable y ajustar la contabilidad con base en el valor neto de liquidación de conformidad con lo previsto en el decreto 2101 de 2016.

En caso de que la reconstrucción contable no permitió obtener cifras suficientemente fiables del periodo anterior, la normativa permite la presentación de estados financieros con una sola columna (sin comparativos) en la medida en que esto se justifique en notas a los estados financieros.

Así las cosas, si bien pudiera haber sido admisible que el hoy recurrente no hubiera presentado unos estados financieros comparativos correspondientes al año 2020 cuando inició su actividad como agente especial y representante legal de las intervenidas, ello no es de recibo para los años posteriores, en tanto estos si debían ser comparativos en virtud de la reconstrucción contable y la preparación de la situación financiera de apertura.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

En consecuencia, la omisión por parte de un liquidador de presentar estados financieros comparativos de las sociedades en liquidación reviste graves



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

implicaciones, en tanto es un evidente incumplimiento a sus deberes legales de elaborar y presentar estados financieros que reflejen de manera razonable y fidedigna la situación financiera de la sociedad en liquidación y que esta pueda ser comparable, conforme a las normas contable vigentes en Colombia aplicables para este tipo de procesos.

La ausencia de estados financieros comparativos impide conocer la evolución del patrimonio, de las acreencias y de los activos liquidables de la sociedad, contrariando el principio de información suficiente y veraz que rige los procesos de liquidación.

Además, no es menos cierto que la autoridad que ejerce el seguimiento a la actividad del liquidador requiere información contable clara, completa y comparable para evaluar la gestión del liquidador, calificar el manejo de los activos y los pasivos y verificar si los estados financieros se ajustan al reflejo de la realidad contable.

Al no contar con información que permita determinar la evolución de los activos y pasivos, existe una alta probabilidad de que se vulneren los derechos de los acreedores o se realicen operaciones lesivas para el patrimonio de las personas en liquidación.

La falta de claridad contable pone en entredicho la idoneidad técnica y profesional del liquidador, erosionando la confianza legítima que la Subsecretaría de Control Urbanístico debe mantener en su gestión.

La decisión de remoción resulta además proporcional, al ser idónea para restablecer la confianza institucional y necesaria para evitar el riesgo de detrimento patrimonial o irregularidad contable, en el marco de un proceso que exige especial diligencia, lealtad y transparencia por parte del liquidador.

30. Sobre la misma información, esto es, la analizada para el 11 de julio de 2023, cuestionó la Subsecretaría de Control Urbanístico que el liquidador incluyera en los activos de las sociedades una cuenta por cobrar relacionada como “cartera de ventas proyectadas”, la que al ser una mera proyección, no constituye un activo de estas.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 47 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sobre este punto, señaló el recurrente que ello correspondía al registro de un hecho económico donde la sociedad adquiere un derecho con impacto al patrimonio. Que se registra contablemente como un ajuste en el patrimonio contable, en lugar de un activo que se espera recuperar. Que una vez se transfiere el inmueble con la firma de la escritura, se revierte esta operación contable.

Sobre este punto de discusión, encuentra la Secretaría que un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del cual se espera obtener en el futuro beneficios económicos. Tres elementos deben cumplirse para su reconocimiento: existencia de un recurso controlado por la entidad; resultado de hechos económicos pasados; expectativa de beneficios económicos futuros probables.

Las proyecciones de ventas, aún sustentadas en promesas de compraventa, no cumplen el requisito de “hecho económico pasado” ni el de control real del recurso, y por tanto, no son susceptibles de ser reconocidas como cuentas por cobrar o derechos ciertos.

La norma aplicable a los procesos concursales es clara en que los ingresos o derechos solo pueden reconocerse cuando exista una transacción sustancialmente cumplida o derechos contractuales firmes, sin embargo, los actos que respaldan la incorporación que nos ocupan son en virtud de la promesa de realizar un contrato, más no en la celebración misma de este.

La Subsecretaría afirma que la “cartera de ventas proyectadas” no es un activo real porque no constituye un derecho exigible frente a terceros, sino una expectativa futura de negocio, dependiente de eventos que no se han materializado -escrituras no perfeccionadas-. Por tanto, su inclusión distorsiona la realidad patrimonial de la sociedad en liquidación.

El liquidador sostiene que el registro contable corresponde a un ajuste patrimonial temporal, reversible al momento de la enajenación definitiva de los inmuebles. Sin embargo, esta práctica es improcedente en tanto: No corresponde a un activo realizable. No representa un derecho cierto, ni existe contraprestación contractual perfeccionada. Puede inducir a error a los usuarios de la información financiera (acreedores, autoridades de control), al sobreestimar el patrimonio de la entidad.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Además, la reversión posterior no legitima su reconocimiento inicial improcedente, lo que contraviene el principio de representación fiel.

31. Continuó la Subsecretaría de Control Urbanístico cuestionando que en los estados financieros no se refleja la cuenta de Bancolombia, que si bien tiene un monto menor, debía tener las correspondientes notas explicativas; punto sobre el cual el liquidador nada dijo.

Indicó la Subsecretaría que, con fundamento en el análisis de la información presentada por el liquidador en el marco de la reunión de seguimiento celebrada el 11 de julio de 2023, se formuló observación respecto a la reconstrucción de la contabilidad de las sociedades intervenidas, en particular por la omisión de verificación del pago efectivo del capital suscrito, circunstancia que evidencia una falencia grave en la gestión del liquidador. Esta omisión no solo compromete la integridad de los registros contables en lo que respecta a las cuentas por cobrar, sino también la debida diligencia en la adopción de acciones efectivas orientadas a la recuperación de estos recursos, los cuales forman parte del patrimonio de las sociedades intervenidas.

Frente a dicha observación, el recurrente procedió a exponer las actuaciones que, a su juicio, ha desplegado con el propósito de recuperar los activos de las intervenidas. Al respecto, manifestó, entre otros, que ha realizado publicaciones en medios de prensa con el fin de requerir la devolución de inmuebles propiedad de las intervenidas; que, en relación con el señor Willsson Patiño, se ha logrado la recuperación de activos mediante la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes como persona natural; y que actualmente hace parte de un proceso penal en el cual se adoptarán decisiones relacionadas con la cancelación de registros de transferencias presuntamente fraudulentas. Así mismo, el liquidador informó sobre diversas gestiones tendientes a la recuperación de activos que, según afirmó, habrían sido indebidamente sustraídos del patrimonio de las sociedades intervenidas.

No obstante, es preciso advertir que las gestiones descritas por el recurrente resultan ajenas al deber específico de verificar y cobrar el capital suscrito y no pagado por los accionistas de las intervenidas, obligación que tiene un origen, objeto y naturaleza jurídica claramente diferenciados de las actuaciones



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

encaminadas a la restitución de activos indebidamente enajenados o sustraídos del patrimonio social.

En efecto, la recuperación de activos pretende reintegrar al patrimonio de las intervenidas bienes o derechos que, de manera irregular o fraudulenta, habrían sido desviados de su haber. En contraste, el cobro del capital suscrito corresponde a la exigencia del cumplimiento de la obligación legal y estatutaria asumida por los accionistas de entregar efectivamente los aportes comprometidos al momento de la suscripción de acciones o cuotas sociales, conforme a lo establecido en el Código de Comercio. La falta de exigencia oportuna y efectiva de este deber por parte del liquidador compromete directamente la suficiencia patrimonial de las intervenidas y afecta los derechos de los acreedores, en contravía de los fines propios del proceso liquidatorio.

Por tanto, las actuaciones invocadas por el recurrente no resultan pertinentes ni idóneas para cumplir con la obligación específica de verificación y cobro del capital suscrito no pagado, incumplimiento que denota una omisión sustancial en el cumplimiento de los deberes legales y fiduciarios que le asisten en su calidad de liquidador designado.

32. La Subsecretaría de Control Urbanístico continuó su exposición señalando que, del análisis efectuado sobre la información contable presentada por el liquidador con ocasión de la reunión de seguimiento del 11 de julio de 2023, se advirtió que la contabilidad de las sociedades intervenidas debía ser elaborada con base en el método del valor neto de liquidación, criterio contable aplicable a las entidades en proceso liquidatorio. En desarrollo de dicha observación, explicó los elementos conceptuales y las implicaciones jurídicas que conlleva esta base contable, refiriéndose, entre otros aspectos, a la forma correcta de valorar los activos, registrar los pasivos, preparar y presentar los estados financieros, así como a las revelaciones adicionales exigidas por dicho marco técnico. Así mismo, destacó las consecuencias legales derivadas de la adopción de esta metodología, conforme a las normas contables y de intervención aplicables.

Frente a este reparo, el recurrente manifestó que, atendiendo las observaciones formuladas en su momento por la Subsecretaría, implementó medidas correctivas encaminadas a adecuar la contabilidad al método del valor neto de liquidación,



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

asegurando que en la actualidad se estaría dando cumplimiento a las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Ahora bien, con ocasión al valor neto de liquidación y a lo expresado en el recurso que ahora se resuelve, es necesario enfatizar en que los “procedimientos rigurosos que permiten un análisis detallado del pasivo” no se observan en el expediente, es claro que el liquidador ha aportado estados financieros y hasta obran los documentos de las contraloras, lo que no demuestra son los procedimientos que permiten el análisis detallado del pasivo.

Lo cierto es que las condiciones contractuales vigentes y los costos adicionales asociados a la liquidación no se encuentran más que en estados financieros y no hay elementos demostrativos revisiones detalladas de los pasivos, de hecho, si ello fuera así, no estaríamos ante los ejercicios de graduación y calificación donde personas diferentes comparten un crédito sin que se detalle el porcentaje de correspondencia de la obligación, ello es contablemente aceptable, pero no es legalmente adecuado ni apropiado para los fines de la intervención.

Si ello es así, los controles internos implementados no están cumpliendo con su función y como no están demostrados en el expediente pues ciertamente no existen.

No menos improbadas son las afirmaciones relativas a “mejoras en la presentación de estados financieros” la existencia de “notas explicativas ampliadas y transparencia en los procesos del agente liquidador”.

Aunque el recurrente lo mencione, ello no se encuentra demostrado en el expediente, es una afirmación que busca establecer una nueva postura del auxiliar de la justicia sin que se pueda verificar su certeza y claridad.

En este sentido, no basta la mera enunciación de supuestas mejoras, es indispensable que las mismas se encuentren debidamente probadas, y que además se demuestre de forma clara y objetiva su impacto concreto y positivo en el desarrollo del proceso, lo cual, a todas luces no se evidencia.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 51 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Así las cosas, el hallazgo advertido por la Subsecretaría de Control Urbanístico constituye una manifestación más de las falencias detectadas en el ejercicio de la función del liquidador, que han erosionado de manera grave la confianza institucional en la idoneidad y diligencia de su gestión, circunstancia que justifica y fundamenta la decisión de su remoción. Lo anterior, por cuanto la adopción tardía y forzada de las medidas correctivas, motivada únicamente por las observaciones de la autoridad de seguimiento, evidencia que el liquidador omitió inicialmente el cumplimiento de un deber legal esencial, inherente a su encargo, cuál es la obligación de conocer y aplicar de manera oportuna y autónoma el marco normativo y técnico contable que rige los procesos liquidatorios.

En efecto, con la aceptación del cargo, el liquidador se obligaba a ejercer sus funciones con la diligencia de un buen hombre de negocios, lo que incluía, de manera ineludible, la aplicación adecuada del marco contable pertinente desde el inicio de su gestión y no como resultado de cuestionamientos posteriores. La omisión de esta carga mínima de conocimiento y aplicación normativa compromete gravemente la confianza legítima depositada en su labor por la autoridad nominadora, desnaturizando los principios de eficiencia, idoneidad, transparencia y responsabilidad que rigen el ejercicio de la función pública transitoria que le ha sido confiada.

Por consiguiente, aún en el supuesto de que actualmente se hubiese subsanado la falencia advertida, ello no enerva el efecto negativo que para la confianza institucional generó su incumplimiento inicial, ni desvirtúa la procedencia de la decisión de remoción adoptada en ejercicio del poder discrecional del nominador, en garantía del correcto desarrollo del proceso liquidatorio.

33. Otro de los aspectos que reviste especial relevancia para la decisión adoptada por la Subsecretaría de Control Urbanístico radica en las irregularidades detectadas en la celebración de la conciliación respecto del lote de terreno donde se pretendía desarrollar el proyecto denominado "New York". Según lo expuesto por dicha dependencia, la operación mencionada vulneró gravemente la prelación legal de pagos prevista para los procesos liquidatorios, al haberse cancelado el ciento por ciento (100%) de unas acreencias graduadas y calificadas en el tercer orden, sin que para ese momento se hubiese satisfecho en su integridad el pago correspondiente a las acreencias de segunda clase, a cuyos titulares tan solo se les



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

había reconocido el setenta por ciento (70%) del valor de sus créditos debidamente calificados y graduados.

Tal proceder contraviene de manera directa el principio de igualdad de los acreedores que rige en el concurso. Esta circunstancia impide garantizar que todos los acreedores de igual clase reciban un trato paritario y proporcional, resultando especialmente favorecida Omega Alfa Inversiones y Negocios S.A.S., en contravía del derecho fundamental a la igualdad de los restantes acreedores de tercer rango y más aún, de los acreedores de segunda clase a quienes no se les reconoció el 100% de su crédito.

Adicionalmente, cuestionó la Subsecretaría que el liquidador hubiese pactado el pago a plazo del precio convenido para la venta del citado inmueble, sin estipular contraprestación alguna por concepto de intereses de plazo, omisión que implica un detrimento patrimonial para las intervenidas, al haberse privado injustificadamente de una remuneración económica derivada del otorgamiento del término para el cumplimiento de la obligación por parte del adquirente.

En respuesta a estos cuestionamientos, el recurrente afirmó que la totalidad de los pagos derivados de dicha venta fueron efectivamente realizados por el comprador, y que los mismos fueron objeto de cruce de cuentas interno. Sin embargo, esta Secretaría observa que el centro de la controversia no radica en la efectiva recepción o no de los pagos, sino en la vulneración de los principios que rigen la prelación de créditos en el proceso liquidatorio, así como en la falta de diligencia al no pactarse intereses compensatorios por el otorgamiento del plazo concedido.

El recurrente también sostuvo que las sociedades intervenidas no podían considerarse negocios en marcha, por lo que —en su criterio— no resultaba procedente exigir intereses u otros beneficios financieros. Sobre este punto, si bien es cierto que el objeto de un proceso de liquidación es la pronta y eficiente realización de los activos para atender oportunamente las obligaciones sociales, ello no habilita al liquidador para suscribir contratos a plazos sin la debida contraprestación económica, pues tal actuación desvirtúa los principios de celeridad y economía del proceso liquidatorio y puede afectar negativamente el patrimonio de las intervenidas, en perjuicio de la masa de acreedores.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 53 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Así las cosas, aun si el liquidador optó por estructurar un negocio jurídico con cumplimiento diferido —decisión que de suyo contraría el espíritu del proceso liquidatorio, que privilegia operaciones de pago inmediato—, tenía la obligación legal y funcional de salvaguardar los intereses de las intervenidas, garantizando la obtención de condiciones contractuales favorables, como lo es la inclusión de intereses de plazo por las sumas aplazadas, en atención al principio de maximización del valor de los activos y protección de la masa concursal.

Señaló el liquidador hoy recurrente, que el desconocimiento de la prelación legal de pagos se encontraba sustentado en que el crédito pagado fue reconocido respecto de la persona natural Jorge Willsson Patiño Toro, de quien dijo se había pagado el 100% de los créditos de todos los órdenes y que por tanto, era del caso reconocer el 100% conforme se hizo en el acuerdo de conciliación que se le reprochó.

Sin embargo, considera esta Secretaría que tal justificación no es de recibo, como quiera que, como podrá verse, el negocio jurídico que se reprocha no fue celebrado por el liquidador como representante legal de la persona natural Jorge Willsson Patiño Toro, sino como representante legal de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., quien era la propietaria del inmueble objeto del negocio jurídico que se reprocha. Así pues, no era dable que el liquidador pagará un crédito de la persona natural, con el patrimonio de la persona jurídica, porque ello representó un detrimento patrimonial injustificado de la Constructora del Norte de Bello S.A.S. que a su vez vulneró la prelación legal de pagos de los acreedores de esta sociedad.

34. De otro lado, la Subsecretaría de Control Urbanístico llamó la atención sobre una situación de especial gravedad relacionada con el proceder del liquidador, consistente en el desconocimiento manifiesto y grosero de lo dispuesto en la Resolución mediante la cual se fijaron expresamente los honorarios correspondientes a su gestión respecto de las personas naturales intervenidas JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO.

En dicha resolución, la Subsecretaría determinó que los honorarios provisionales del liquidador equivaldrían al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor por el cual se realizaran las ventas o adjudicaciones de los activos de las personas naturales intervenidas, advirtiendo expresamente que tales honorarios tendrían un carácter provisional, sujetos a determinación definitiva una vez concluyera el proceso de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

liquidación, incluso con posibilidad de reducción. Así mismo, estableció que el liquidador solo podría cobrar anticipadamente el cuarenta por ciento (40%) de los honorarios fijados, quedando condicionado el cobro del sesenta por ciento (60%) restante a la culminación del proceso y a la fijación definitiva de los honorarios. Adicionalmente, como requisito previo para percibir dicho anticipo, el liquidador debía constituir la caución exigida para el ejercicio de sus funciones.

No obstante, de la revisión de la información allegada por la contralora de las liquidaciones, se evidenció que el liquidador percibió honorarios por valor de \$902.684.245 sin haber constituido la caución exigida, incumpliendo así una obligación previa de ineludible cumplimiento. Pero más grave aún, se constató que la suma efectivamente cobrada superó el límite del cuarenta por ciento (40%) autorizado, por cuanto solo \$361.073.698 correspondían a dicho porcentaje, habiéndose apropiado en exceso la suma de \$435.926.302, vulnerando de manera flagrante las condiciones fijadas en la mencionada resolución.

La gravedad de esta conducta se acentúa al verificar que el concepto bajo el cual el liquidador justificó el cobro de tales honorarios no se corresponde con lo expresamente autorizado por la Subsecretaría de Control Urbanístico. En efecto, la resolución previó que la base para la liquidación de los honorarios debía ser el valor de realización de los activos, ya sea mediante venta o adjudicación; sin embargo, se constató que el liquidador no ejecutó operación alguna de venta ni adjudicación de los inmuebles pertenecientes a las personas naturales intervenidas, sino que declaró haber efectuado una "dación en pago" a favor de las personas jurídicas también intervenidas.

Dicha operación, además de no corresponder a una enajenación real en los términos exigidos por la resolución, carece de sustento jurídico válido. La figura de la dación en pago presupone la existencia de una obligación cierta, expresa y exigible entre deudor y acreedor, situación que no se configura en este caso, dado que, de conformidad con las resoluciones de graduación y calificación de créditos de las personas naturales JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO, no existía obligación reconocida a favor de las personas jurídicas Constructora Invernorte S.A.S., Constructora del Norte de Bello S.A.S. e Inmobiliaria Europa S.A.S., que justificara la transferencia de los activos a título de pago.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 55 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aún bajo la denominación utilizada por el liquidador —"dación en pago"—, la revisión de las decisiones administrativas que determinaron la masa pasiva y activa de las personas naturales intervenidas demuestra que los bienes objeto de la supuesta transferencia no fueron excluidos de la masa de liquidación, ni se identificaron como activos destinados a restitución o recuperación patrimonial de las sociedades intervenidas.

Es preciso enfatizar que la eventual "recuperación de activos" no constituye una actividad generadora de honorarios para el liquidador en los términos de la Resolución No. 202350102157, en tanto está establecido que la remuneración devendría únicamente de la venta o adjudicación de activos en el marco de la realización patrimonial, conforme al objeto y finalidad del proceso liquidatorio. Por tanto, la actuación del liquidador no solo desconoció las instrucciones claras y precisas impartidas por la Subsecretaría, sino que además implicó un abuso de su posición y una apropiación indebida de recursos, en perjuicio de las intervenidas y de la masa de acreedores y en contravención de los principios de legalidad, transparencia, lealtad procesal y protección del interés colectivo que rigen la función liquidatoria.

Respecto de los anteriores cuestionamientos, el recurrente señaló que los honorarios fueron pagados como gastos administrativos que se pagan de preferencia. Sin embargo, es necesario advertir que nadie ha cuestionado el hecho de que los honorarios del liquidador son gastos de administración y tienen preferencia en el pago, por lo que no tiene sentido, que el argumento del recurrente comience con este ítem. De hecho, es un lamentable intento por desviar la discusión hacia otros tópicos, como si ese fuera el reproche, cuando lo que realmente se le reprocha es algo completamente diferente.

Adicionalmente, resulta llamativo, contradictorio y carente de sustento jurídico que el liquidador, en su afán de desvirtuar los reproches formulados por la Subsecretaría respecto de diversos actos administrativos, contratos y gestiones por él realizados, haya sostenido de manera categórica y enfática que tales actuaciones no podían ser objeto de cuestionamiento por cuanto no habían sido demandadas y, en consecuencia, se encontraban en firme y produciendo plenos efectos jurídicos. Sin embargo, de forma sorpresiva, inconsistente y carente de rigor técnico, el mismo



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

liquidador sostiene ahora que las resoluciones administrativas expedidas por la Subsecretaría —en particular aquellas que le ordenaron constituir la caución y le impusieron requisitos para el cobro de honorarios— carecen de eficacia y fuerza ejecutoria, cuando lo cierto es que tales actos administrativos no han sido suspendidos ni anulados por la jurisdicción contencioso administrativa, razón por la cual gozan de presunción de legalidad y ejecutoriedad.

Esta actitud revela un manejo interesado y acomodaticio del derecho por parte del liquidador, contrario a los principios de coherencia, buena fe y lealtad procesal, afectando la confianza legítima en el ejercicio de la función pública que le fue transitoriamente encomendada.

En consecuencia, además de ratificar la procedencia de la remoción del liquidador por las razones previamente expuestas, esta Secretaría estima necesario poner de presente que, quien ejerce funciones públicas, aun en calidad de particular, responde penal, disciplinaria y fiscalmente por las conductas desplegadas en ejercicio de tales funciones. En ese orden de ideas, al haberse configurado una presunta apropiación indebida de recursos pertenecientes a la masa de bienes de las personas naturales intervenidas, existe una posible inferencia razonable para considerar que la conducta atribuible al liquidador podría adecuarse al tipo penal de peculado por apropiación, previsto en el artículo 397 del Código Penal, sin perjuicio de que la Fiscalía General de la Nación determine procedente otros tipos penales en el ejercicio de su competencia legal.

En virtud de lo anterior, se hace necesaria la remisión de copias a la Fiscalía General de la Nación y demás organismos de control competentes, a efectos de que se adelante la correspondiente investigación penal y disciplinaria, según sea el caso, en aras de salvaguardar el interés público, el patrimonio afectado y la legitimidad del proceso de liquidación.

Con todo lo anterior, se descarta entonces los argumentos denominados por el liquidador como “falta de objetividad del análisis de los hechos”, “falsa motivación”, “violación del principio de confianza legítima”, “acto administrativo que causa daño a los procesos de liquidación forzosa administrativa y a los acreedores”, “violación al debido proceso”, “exceso de ritual manifiesto”, “desconocimiento del principio de economía y eficacia de la administración” e “imparcialidad”.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En relación con el cargo formulado por el recurrente, consistente en una supuesta falta de objetividad en el análisis de los hechos por parte de esta Subsecretaría de Control Urbanístico, es preciso advertir que dicho reproche carece de fundamento jurídico y fáctico. Señala el recurrente que la labor del liquidador reviste tal complejidad que exige capacidad técnica, jurídica, contable y administrativa, afirmación con la cual esta Secretaría concuerda plenamente, pues la naturaleza de la función liquidatoria exige un conocimiento integral y especializado en dichas áreas.

No obstante, es precisamente en virtud de dicha exigencia que la Subsecretaría, en ejercicio de su función de seguimiento a la actividad del liquidador, identificó, con base en evidencia objetiva y debidamente documentada en el expediente, graves falencias en el cumplimiento de dichas competencias por parte del recurrente, las cuales sustentan la decisión adoptada de removerlo del cargo.

Resulta, entonces, inadmisible que el recurrente pretenda desvirtuar los hallazgos concretos y específicos señalados en la resolución de remoción mediante una simple enunciación de procesos judiciales, bienes, contratos y conciliaciones adelantadas en el marco de la liquidación, toda vez que dicha enumeración no desvirtúa las irregularidades sustanciales que le fueron reprochadas, entre las cuales se destacan: (i) su actitud renuente e injustificada frente a las labores de seguimiento ejercidas por esta Subsecretaría; (ii) la omisión en la constitución de la caución exigida como requisito ineludible para el cobro de honorarios; (iii) la falta de rendición de cuentas comprobadas ante los acreedores, vulnerando su derecho de fiscalización y control sobre la gestión liquidatoria; (iv) el cobro indebido de honorarios en contravención de lo establecido en los actos administrativos que fijaron expresamente sus emolumentos; y (v) la transgresión de la prelación legal de pagos, comprometiendo el derecho de igualdad de los acreedores.

Así las cosas, la extensa y genérica referencia a los múltiples bienes y procesos judiciales en curso no resulta idónea para desvirtuar los cuestionamientos concretos y jurídicamente relevantes que le fueron formulados, máxime cuando lo reprochado no es la cantidad de actividades desplegadas, sino la forma irregular, deficiente y contraria a derecho como estas se ejecutaron, afectando los intereses de las masas intervenidas y los derechos de sus acreedores.

Por tanto, lejos de desvirtuar los fundamentos de la decisión de remoción, la defensa incoherente y descontextualizada del recurrente pone de manifiesto una





\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

intención de confundir los hechos y desviar la atención de las graves faltas detectadas, sin ofrecer argumentos de fondo que permitan desestimar las razones objetivas, probadas y debidamente motivadas que sirvieron de soporte a la decisión adoptada por esta Subsecretaría de Control Urbanístico.

En consecuencia, y como se expuso a lo largo de la presente resolución, la decisión de remoción no se sustentó en apreciaciones subjetivas o arbitrarias, sino en hechos plenamente acreditados en el expediente administrativo, verificados con rigor técnico y jurídico, en estricto cumplimiento de los principios constitucionales de legalidad, imparcialidad, objetividad y eficacia administrativa.

En relación con el cuestionamiento formulado por el recurrente respecto de una supuesta falsa motivación del acto administrativo que dispuso su remoción del cargo, debe precisarse que dicho reproche carece de sustento fáctico y jurídico.

Esta Secretaría se abstiene de reiterar los análisis ya desarrollados de manera amplia, particular, detallada y suficiente a lo largo de la presente decisión, en los cuales se dejó plenamente demostrado, con base en el acervo probatorio obrante en el expediente, que la decisión adoptada por la Subsecretaría de Control Urbanístico se encuentra debidamente motivada y soportada en hechos reales, concretos, verificables y jurídicamente relevantes.

Los fundamentos de hecho y de derecho que sirvieron de sustento a la medida de remoción del liquidador fueron plenamente acreditados mediante pruebas documentales idóneas, obtenidas en ejercicio legítimo de la función de seguimiento conferida a la Subsecretaría. En consecuencia, la decisión no obedece a conjeturas, suposiciones infundadas o valoraciones arbitrarias, sino a la constatación objetiva de irregularidades graves en el ejercicio de las funciones del liquidador, las cuales comprometieron el cumplimiento de los fines esenciales del proceso liquidatorio y los derechos de los acreedores de las intervenidas.

Por lo anterior, resulta jurídicamente inadmisible la alegación de falsa motivación, en tanto la decisión administrativa controvertida no presenta vicios en la determinación de los hechos ni en su valoración, ni desconoce el marco normativo aplicable.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En lo que respecta al reproche formulado por el recurrente, consistente en una supuesta vulneración del principio de confianza legítima con ocasión de su remoción del cargo de liquidador, esta Secretaría considera necesario desvirtuar de manera contundente dicho argumento, por cuanto no se ajusta ni a la naturaleza jurídica del cargo ejercido ni a las circunstancias fácticas y jurídicas que motivaron su desvinculación.

Debe recordarse, como se señaló de manera expresa en esta resolución, que la designación y remoción del liquidador corresponde a un cargo de naturaleza transitoria y de libre nombramiento y remoción, respecto del cual la Subsecretaría de Control Urbanístico ostenta no solo la competencia para designarlo, sino también la facultad discrecional para removerlo del cargo en cualquier momento, sin que ello configure una violación al principio de confianza legítima, máxime cuando dicha decisión se adopta con fundamento en razones objetivas, debidamente acreditadas en el expediente administrativo y en ejercicio de la labor de seguimiento a su actividad.

En esa medida, no le asiste derecho al liquidador a pretender la permanencia indefinida o asegurada en el ejercicio del cargo, ni puede invocar válidamente el principio de confianza legítima para sustraerse de las consecuencias de su propia gestión irregular, deficiente y contraria a los intereses del proceso liquidatorio y de los acreedores.

Pero, además de lo anterior, no es cierto, como erradamente lo sostiene el recurrente, que su remoción haya sido sorpresiva o súbita, pues desde el año 2022 esta Subsecretaría venía formulando observaciones formales, serias y fundadas acerca de las falencias detectadas en su gestión, entre ellas: la actitud renuente e injustificada frente a los requerimientos de seguimiento realizados por esta dependencia; la inobservancia de las normas sobre rendición de cuentas comprobadas a los acreedores; la omisión en la constitución de la caución exigida para el ejercicio del cargo; la percepción de honorarios en forma irregular y contraria a los actos administrativos que los fijaron; y la transgresión a las normas sobre prelación legal de pagos, entre otras conductas que comprometen la transparencia y eficacia del proceso liquidatorio.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Lejos de ser una decisión intempestiva o arbitraria, la remoción del cargo era un desenlace previsible y razonablemente esperado por el liquidador, quien además optó por interponer infundadas quejas disciplinarias, recusaciones y acciones de

Página - 60 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

tutela contra los funcionarios de esta Secretaría, en un intento por deslegitimar las observaciones que, de manera reiterada y soportada, le fueron formuladas.

Paradójicamente, la invocación del principio de confianza legítima por parte del recurrente se torna en un argumento que refuerza y justifica su remoción, pues si existe un sujeto respecto del cual debía preservarse la confianza legítima es precisamente la masa de acreedores, quienes, con fundamento en dicho principio, confiaban en que el liquidador actuaría con diligencia, lealtad, objetividad, transparencia y sujeción estricta a las normas que rigen el proceso liquidatorio. Sin embargo, la actuación del liquidador, tal como quedó demostrado en esta providencia, desvirtuó de manera grave y reiterada dicha confianza, al incurrir en prácticas irregulares tales como:

- La indebida aplicación de figuras propias del régimen financiero, como la asunción de pasivos, para justificar la transferencia patrimonial de bienes entre masas sin sustento jurídico ni contable, afectando los derechos de los acreedores reconocidos y graduados conforme a la ley.
- La indebida calificación de créditos de quinta clase (prestación de servicios) como créditos laborales de primera clase, contrariando el principio de igualdad y afectando los derechos de los demás acreedores.
- La elaboración de avalúos globales con reducciones genéricas de valor, sin efectuar un análisis individualizado de cada inmueble, como lo exige la normatividad aplicable.
- La falta de coordinación procesal, la utilización indebida de la figura de consolidación patrimonial para crear escenarios de pago no reconocidos en las resoluciones de graduación y calificación de créditos, generando afectaciones patrimoniales a las masas en liquidación.

Resulta entonces irónico que el liquidador invoque la protección de su confianza legítima cuando ha sido él mismo quien la ha quebrantado frente a los acreedores, frente a esta autoridad administrativa y frente a la legalidad del proceso liquidatorio.

Igualmente, debe recordarse que la relación entre esta autoridad distrital y el liquidador está regida también por la confianza legítima en sentido inverso, lo que



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

implica que esta Secretaría esperaba, en cumplimiento de la ley y de los actos administrativos proferidos, que el liquidador presentara de manera oportuna las solicitudes de prórroga de los procesos, constituyera las garantías exigidas, rindiera los informes de gestión requeridos de forma adecuada y respondiera con diligencia y oportunidad a los requerimientos de información, entre otros deberes esenciales, lo que no ocurrió.

Por todo lo expuesto, la decisión de remoción no es sorpresiva ni caprichosa, sino la consecuencia natural, proporcionada y legalmente sustentada de las reiteradas omisiones, irregularidades y falencias cometidas por el liquidador en el ejercicio de sus funciones, conforme a la facultad discrecional conferida a la Subsecretaría para garantizar la legalidad, eficiencia y transparencia del proceso liquidatorio.

En relación con la afirmación del recurrente según la cual el acto administrativo que dispuso su remoción del cargo de liquidador causa un daño al proceso de liquidación y a los acreedores, es necesario aclarar que dicho planteamiento carece de fundamento jurídico y fáctico, por cuanto desconoce, de manera deliberada, el verdadero alcance y efectos de la decisión adoptada por esta Subsecretaría.

El propio liquidador reconoce que el ejercicio de su cargo se encuentra cimentado en una relación de confianza con la autoridad nominadora, esto es, la Subsecretaría de Control Urbanístico, al señalar que en el mes de enero de 2024 puso a disposición su cargo, solicitando únicamente la realización de un adecuado empalme. Sin embargo, omite mencionar que esa solicitud fue acogida de manera formal en el acto administrativo de remoción, el cual, en aras de la protección del proceso liquidatorio, dispuso expresamente las medidas necesarias para garantizar la continuidad de la labor del liquidador, la salvaguarda de los derechos de los acreedores y la integridad del patrimonio de las intervenidas.

En este contexto, no es de recibo el argumento según el cual la remoción constituye una medida súbita o intempestiva, pues, como quedó demostrado a lo largo de esta providencia, desde el año 2022 la Subsecretaría venía formulando observaciones reiteradas y fundadas sobre graves irregularidades detectadas en la gestión del liquidador, las cuales fueron desatendidas sistemáticamente, comprometiendo con



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ello la confianza legítima que debe regir entre la administración y los auxiliares de la justicia que ejercen funciones públicas de manera transitoria.

De igual forma, resulta infundada la afirmación del recurrente según la cual los reparos formulados por la Subsecretaría constituirían ataques subjetivos o lesivos para el proceso y los acreedores. Por el contrario, los cuestionamientos realizados se encuentran debidamente soportados y persiguen como finalidad exclusiva la protección de los principios de legalidad, transparencia, eficiencia, eficacia y rectitud que deben regir el proceso liquidatorio, en salvaguarda de los derechos de los acreedores y de la correcta administración del patrimonio intervenido.

La alegación según la cual la decisión de remoción “destruye cuatro años de trabajo del liquidador y su equipo” es igualmente equivocada, pues la remoción del cargo no conlleva, per se, la invalidación o nulidad de los actos administrativos, contratos o actuaciones desplegadas en ejercicio de sus funciones, cuya validez o legalidad solo puede ser objeto de examen por parte de la jurisdicción. La decisión adoptada por esta Subsecretaría se limita a separar del cargo a quien ha perdido la confianza institucional necesaria para el ejercicio de la función pública transitoria, sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre la validez de sus actos, salvo los reparos expresamente señalados en esta resolución.

Señaló el liquidador que la decisión de removerlo del cargo no es un acto en contra de él, sino una manifestación de simpatía con las personas naturales intervenidas Jorge Wilson Oatiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño, bajo el entendido que se tergiversaron pruebas en su favor, para desestimar la denuncia que sobre estos pesa por estafa y urbanización ilegal. Punto sobre el cual, espera esta Secretaría que el hoy recurrente tenga las pruebas en que se sustenta tan gravosa acusación y que las presente ante la autoridad competente con la respectiva denuncia. Sin lo anterior, debe esta Secretaría rechazar de manera categórica y enfática tal acusación, pues se trata de un argumento cuando menos calumnioso, mediante el cual se afirma que la Subsecretaría de Control Urbanístico tiene un interés particular en favorecer a las personas naturales. Afirmación que carece de todo soporte fáctico, jurídico y probatorio.

No entiende esta Secretaría como es que cuestionar las evidentes irregularidades del ejercicio de la actividad del liquidador y removerlo del cargo, puede afectar en



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

forma alguna la investigación penal por los delitos de estafa y urbanización ilegal que se adelanta en contra de estas personas. Lo anterior, bajo el entendido que en la resolución mediante la cual se le removió del cargo al liquidador hoy recurrente, ninguna manifestación, discusión o reparo realizó, respecto la configuración de las causales contenidas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, con base en la cual se adoptó la medida de toma de posesión forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas.

En consecuencia, estas imputaciones infundadas no hacen más que evidenciar una estrategia del recurrente orientada a desviar la atención de las verdaderas razones de su remoción, las cuales fueron debidamente acreditadas, analizadas y expuestas en esta providencia. Lo cierto es que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en ejercicio de sus competencias, ha actuado con objetividad, imparcialidad y sujeción a los principios constitucionales de legalidad, transparencia, moralidad y eficacia administrativa, adoptando una decisión indispensable para el proceso liquidatorio y para garantizar su correcto desarrollo en beneficio de los acreedores.

Contrario a lo sostenido por el recurrente, la medida adoptada no genera indefensión ni riesgo alguno para los acreedores ni para los terceros interesados, pues la Subsecretaría no ha dejado el proceso sin liquidador, sino que ha sustituido uno por otro, por lo que el liquidador entrante, deberá dar continuidad al proceso de liquidación en la etapa que se encuentre, eso sí, sin perjuicio de las medidas correctivas que deba adoptar, mecanismos necesarios para preservar la continuidad del proceso y la integridad de la masa liquidatoria. Resulta, además, desacertada la pretensión del liquidador de autoproclamarse como insustituible o imprescindible para la culminación del proceso, cuando, precisamente, su permanencia en el cargo se tornó incompatible con los principios rectores del proceso de liquidación forzosa administrativa, tal como quedó debidamente acreditado en esta decisión.

Finalmente, es necesario precisar que los cuestionamientos formulados por la Subsecretaría de Control Urbanístico no se basan en simples conjeturas, hipótesis o valoraciones subjetivas, sino en hechos concretos y verificables, respaldados en actos administrativos en firme y en actuaciones debidamente documentadas. Pretender que tales irregularidades sean desestimadas con el argumento de que constituyen meras apreciaciones o especulaciones constituye un desconocimiento absoluto de la función de seguimiento que ejerce la Subsecretaría sobre quienes, como el liquidador, cumplen funciones públicas de manera transitoria.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En suma, la decisión de remover al liquidador no causa perjuicio alguno a los intereses de los acreedores ni del proceso liquidatorio, sino que constituye una medida necesaria, proporcionada y ajustada a derecho para salvaguardar los principios de legalidad, eficiencia y transparencia que rigen este tipo de procesos, preservando la confianza pública en la gestión de los bienes y derechos involucrados, en beneficio del proceso de liquidación y de los acreedores.

Señaló el recurrente que la decisión de removerlo del cargo es violatoria del debido proceso por la falta de objetividad en el análisis de los hechos, falsa motivación y violación al principio de confianza legítima. Sin embargo, como quiera que todos y cada uno de dichos argumentos ya fueron resueltos individualmente y despachos desfavorablemente a lo largo de la presente resolución, ello también permite desestimar el cargo de la presunta violación al debido proceso alegada por el liquidador.

Afirmó el recurrente que la forma en que la Subsecretaría de Control Urbanístico le solicitó la presentación de informes de gestión para el ejercicio de la función de seguimiento constituye, a su juicio, un exceso de ritual manifiesto y un desconocimiento de los principios de economía y eficacia administrativa. Sin embargo, tal afirmación carece de sustento fáctico y jurídico, y lejos de desvirtuar la legalidad de la decisión de remoción adoptada, la refuerza y la justifica plenamente. En efecto, resulta evidente que el liquidador pretende justificar su reiterada falta de entrega oportuna de información, así como la ausencia de claridad, suficiencia y nivel de detalle de los informes de gestión presentados, escudándose en una supuesta carga desproporcionada e injustificada impuesta por esta Subsecretaría, pretendiendo desnaturalizar el alcance de las obligaciones legales y reglamentarias que le son exigibles en virtud de las funciones públicas que desempeña de manera transitoria, y el carácter esencialmente técnico, contable, administrativo y jurídico de la función liquidatoria que le fue encomendada.

Debe reiterarse que, en virtud de las competencias de seguimiento conferidas a la Subsecretaría, es deber de esta dependencia verificar de manera estricta el cumplimiento de aspectos sustanciales e irrenunciables del proceso liquidatorio, tales como: (i) la observancia integral del ordenamiento jurídico sustantivo y



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

procedimental aplicable a la liquidación forzosa administrativa; (ii) la protección real y efectiva de los derechos e intereses de los acreedores y terceros legitimados; (iii) la adecuada y transparente administración, conservación y disposición de los activos que integran la masa de liquidación; (iv) la oportuna, completa y veraz rendición de informes periódicos que den cuenta de manera comprobada de la gestión realizada; y (v) la observancia de los principios constitucionales y legales de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, moralidad, buena fe y transparencia, que rigen la función pública y que resultan plenamente aplicables a la actividad del liquidador.

Así mismo, debe enfatizarse que la suficiencia, claridad y nivel de detalle exigido en los informes de gestión no responde a una exigencia caprichosa, innecesaria o desproporcionada de esta Subsecretaría, sino a la necesidad ineludible de contar con elementos objetivos, verificables y documentados que permitan ejercer con eficacia y rigor, la labor de seguimiento de la gestión del liquidador, en salvaguarda de los intereses de los acreedores.

Pretender que dichas exigencias constituyen un "exceso de ritual manifiesto" o un desconocimiento de los principios de economía y eficacia administrativa, representa un intento inadmisible del recurrente por desvirtuar el carácter imperativo de sus deberes legales y reglamentarios, trasladando su propia falta de diligencia, transparencia y suficiencia informativa a la Subsecretaría, lo cual resulta contrario a la naturaleza y finalidad del proceso liquidatorio.

Por todo lo anterior, este reproche formulado por el recurrente no solo resulta infundado, sino que reafirma la validez, proporcionalidad y estricta sujeción a derecho de la decisión de remoción adoptada, la cual se encuentra debidamente motivada en los incumplimientos graves y reiterados en los que incurrió el liquidador en el ejercicio de sus funciones, tal como quedó ampliamente expuesto y acreditado a lo largo de la presente resolución.

Finalmente, sostiene el recurrente que la abogada Claudia Andrea Arismendi Sossa ostenta una supuesta incompatibilidad o impedimento para intervenir en la confección del acto administrativo que dispuso su remoción, por cuanto —según aduce— esta habría fungido como apoderada de algunos acreedores de las



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

personas en liquidación, sin que, a su juicio, se hubiere formalizado mediante acto administrativo la aceptación de su renuncia al mandato conferido.

Sobre este punto, debe precisarse, en primer lugar, que tal afirmación carece de sustento fáctico y jurídico, en tanto no es cierto que la mencionada profesional conserve vínculo alguno con los acreedores de las personas en liquidación. En efecto, la abogada Arismendi Sossa presentó renuncia expresa e irrevocable a dicho mandato hace más de dieciséis (16) meses, circunstancia que fue oportuna y debidamente informada al liquidador.

En segundo lugar, resulta necesario aclarar que la eficacia jurídica de la renuncia no depende —como erradamente lo sostiene el recurrente— de su aceptación mediante resolución, pues el artículo 76 del Código General del Proceso, en su inciso cuarto, es claro al disponer que la renuncia produce efectos plenos cinco (5) días después de la presentación formal del respectivo memorial ante la autoridad competente. De manera que la relación jurídica procesal entre la citada profesional y los acreedores quedó extinguida en legal forma desde hace más de un año, careciendo por tanto de sustento cualquier cuestionamiento sobre su supuesta falta de imparcialidad.

Adicionalmente, no puede pasar inadvertido que el recurrente incurre en un evidente intento de beneficiarse de su propia conducta omisiva, al pretender desvirtuar la imparcialidad de la contratista con base en la no expedición de una resolución que, por mandato legal, no resulta necesaria para la terminación del mandato. Esta estrategia contraviene el principio general del derecho conforme al cual nadie puede alegar su propia culpa en su favor, lo que descalifica de plano este reproche.

Aún más revelador resulta que el recurrente formule objeciones vagas, imprecisas y carentes de sustento concreto respecto de una supuesta falta de imparcialidad de la contratista Claudia Andrea Arismendi Sossa, sin precisar de manera alguna cuál sería el interés directo, real, personal o actual que podría tener dicha profesional en la decisión de remoción adoptada en su contra. Esta omisión privativa de su carga argumentativa evidencia la total ausencia de soporte fáctico y jurídico de su reproche.

Esta Secretaría destaca que, paradójicamente, fue el propio recurrente quien reconoció expresamente que, cuando la mencionada profesional ejerció la representación de algunos acreedores, no formuló objeción, recurso o acción alguna



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

en contra de los actos administrativos o de gestión adoptados por el liquidador, ni cuestionó de manera alguna su actuación en el marco del proceso liquidatorio. Tal manifestación, hecha por el propio recurrente, desvirtúa por completo la presunción de parcialidad que ahora pretende alegar, dejando en evidencia la ausencia de cualquier animadversión o interés que pueda comprometer la objetividad de la contratista en el presente caso.

Así las cosas, resulta claro para esta Secretaría que la señora Claudia Andrea Arismendi Sossa no ostenta, ni ha demostrado el recurrente que ostente, interés subjetivo alguno que pueda haber influido o determinado la decisión administrativa de remoción adoptada por la Subsecretaría de Control Urbanístico. Por el contrario, como se ha expuesto de manera detallada y sustentada a lo largo de la presente resolución, los fundamentos de la decisión adoptada son de carácter objetivo, real y plenamente acreditado en el expediente administrativo, referidos a hechos concretos y verificables que evidencian graves falencias e incumplimientos en el ejercicio de las funciones del liquidador, que justificaron su remoción.

En consecuencia, este reproche del recurrente no solo carece de fundamento fáctico y jurídico, sino que confirma, una vez más, su pretensión de desviar la atención de los verdaderos motivos que originaron su remoción, mediante la formulación de argumentos infundados, inconducentes y carentes de sustento probatorio.

Esta contradicción del recurrente es aún más evidente si se tiene en cuenta que, cuando se le formularon reparos por la múltiple e incompatible condición que ostentaba la señora Claudia María Hincapié Mejía en el proceso liquidatorio, fue él mismo quien desestimó tales cuestionamientos, defendiendo enfáticamente su idoneidad e integridad. Ello, pese a que dicha persona: i) fue apoderada de algunas de las personas hoy intervenidas; ii) resultó reconocida como acreedora de primera clase (laboral), cuando en realidad su crédito correspondía a uno de quinta clase (honorarios por prestación de servicios profesionales); iii) celebró un contrato de corretaje con el liquidador para la recuperación de activos; y iv) mantiene un vínculo de consanguinidad con la representante legal de la firma contratada para prestar asesoría jurídica al liquidador en la elaboración de actos administrativos tan sensibles como la resolución de graduación y calificación de créditos, en la cual — precisamente — resultó beneficiada.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 68 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



\*202550046480\*

Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Esta abierta incongruencia en los argumentos del recurrente evidencia una clara estrategia de desinformación y descontextualización de los hechos, con la que pretende desviar la atención de las verdaderas razones que motivaron su remoción del cargo, las cuales fueron analizadas, valoradas y sustentadas con rigor técnico, probatorio y jurídico a lo largo de la presente resolución.

Por tanto, este reproche carece de todo mérito y no desvirtúa en manera alguna la legalidad, objetividad e imparcialidad de la decisión administrativa adoptada.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO.** Confirmar íntegramente la **Resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024**, por medio de la cual se remueve y se designa liquidador para los procesos de liquidación forzosa administrativa de la **Constructora Invernorte S.A.S.** con **NIT 900.296.839**, **Constructora del Norte de Bello S.A.S.** con **NIT 900.586.722**, **Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S.** con **NIT 900.913.068**, **Jorge Willsson Patiño Toro** identificado con **C.C. No. 71.701.370** y **Martha Cecilia Holguín Castaño** identificada con **C.C. No. 34.990.458**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.** Compulsar copias de la presente resolución, así como del expediente administrativo de la liquidación de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas descritas en el numeral anterior, a la Fiscalía General de la Nación y Procuraduría General de la Nación; para que en el ejercicio de sus competencias legales determinen si los motivos que dieron lugar a la remoción del señor **Héctor Alirio Peláez Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390, son constitutivos de algún tipo penal o disciplinario, especialmente, respecto de la apropiación indebida de los honorarios, conforme se explicó en esta resolución.

**TERCERO.** Notifíquese el contenido de la presente resolución al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía 15.429.390, en el siguiente correo electrónico: [juridicaagenteespecial@gmail.com](mailto:juridicaagenteespecial@gmail.com) y a la señora Sandra Yamile Rivas Ossa identificada con cédula de ciudadanía 43.201.736, en el siguiente correo

Página - 69 - de 70



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480



\*202550046480\*

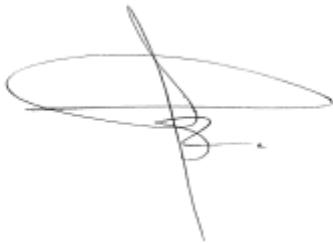
Fecha Radicado: 2025-06-24 15:39:07



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

electrónico: [ossasandra8@soluempress.com](mailto:ossasandra8@soluempress.com), de conformidad con lo previsto en los artículos 56, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011; informándoles que en contra de la presente no procede recurso alguno.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA**  
SECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Andrés Felipe Seguro Montoya Abogado Especializado – Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó: Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Juan Manuel Velásquez Correa Secretario de Despacho Secretaría de Gestión y Control Territorial
--	---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202550046480

Página - 70 - de 70

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia