



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550005068 DE 03/02/2025

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y se concede el de apelación, presentado por el señor HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ en contra de la resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024, por medio de la cual se remueve y se designa nuevo agente 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 ”

El Subsecretario de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Medellín

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, artículo 187 de la Ley 136 de 1993, Ley 66 de 1968, el Decreto - Ley 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto Nacional 2555 de 2010, el artículo 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables y,

CONSIDERANDO QUE:

1. De conformidad con el artículo 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico ejerce la vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades con sujeción a la normativa vigente, desplegando, conforme lo establece la ley 66 de 1968, entre otras, las siguientes facultades: 1) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las

Página - 1 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968; 2) Designar el agente especial o liquidador para que se encargue de asumir funciones públicas administrativas transitorias en la modalidad de administración o liquidación y designar al contralor; y 3) Expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de medidas correctivas que considere necesarias.

2. Las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se ejercen de manera permanente, en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales y jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se ajusten a la normatividad que regula el régimen del enajenador establecido en la Ley 66 de 1968, reformada por el Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes y complementarias.

3. Los procesos de intervención de enajenadores se adelantan conforme a los términos y procedimientos establecidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus decretos reglamentarios, por remisión de los artículos 12 y 19 de la Ley 66 de 1968.

4. En ejercicio de dichas funciones, la Subsecretaría de Control Urbanístico, mediante Resolución 20245009221 del 18 de noviembre de 2024, removió como agente liquidador de los procesos 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, al señor Héctor Alirio Peláez Gómez.

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

6. Mediante escrito radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024, el señor Héctor Alirio Peláez Gómez presentó recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la resolución 20245009221 del 18 de noviembre de 2024, por medio de la cual se le removió como agente liquidador de los procesos 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

Página - 2 - de 29



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. Para resolver el recurso de reposición presentado por el agente liquidador a través del cual busca que su remoción no se produzca, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín estima conveniente agrupar sus consideraciones en dos grupos, el primero, relacionado con algunas consideraciones generales observadas en el escrito y el segundo referente a algunas de las consideraciones puntuales que ha presentado el recurrente, señor Héctor Alirio Peláez Gómez.

8. Consideraciones Generales:

8.1. Naturaleza de un recurso dentro de un proceso administrativo o judicial.

Un recurso dentro de un proceso judicial o administrativo constituye uno de los mecanismos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) para garantizar el derecho fundamental al debido proceso. Este recurso tiene como objetivo permitir que la autoridad administrativa que profirió una decisión la reevalúe con base en los argumentos y pruebas que demuestren errores fácticos, omisiones o una interpretación errónea de las normas aplicables.

En el contexto de la omisión de elementos de juicio, el recurso es una herramienta para corregir decisiones que, por falta de consideración de pruebas relevantes o argumentos jurídicos fundamentales, pueden resultar injustas o ilegítimas.

A continuación, se analiza esta figura desde la jurisprudencia y la doctrina administrativa:

Naturaleza del recurso de reposición

El recurso de reposición, conforme al artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, busca que la autoridad que dictó el acto administrativo objeto de impugnación lo revise, con el fin de modificarlo, aclararlo, revocarlo o confirmarlo. La función principal



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del recurso radica en garantizar que la decisión administrativa sea fruto de una evaluación integral de todos los elementos de juicio pertinentes.

Lo anterior incorpora una primera premisa fundamental para la prosperidad de cualquier recurso, la que no es otra que el aporte de información y de consideraciones que, obrando en determinado expediente no fueron valoradas por la administración o que siendo valorada, se hizo de forma incorrecta.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-275 de 2013, ha reiterado que este recurso cumple una función correctiva dentro del procedimiento administrativo, permitiendo la verificación de posibles errores materiales, omisiones probatorias o una indebida valoración de los hechos.

Lo anterior impone para el recurrente la carga de argumentar adecuadamente como dentro del proceso existen los elementos que la administración ha echado de menos o como habiéndolos valorado, estas valoraciones son equivocadas, acompañándolos de las pruebas que, estando en el expediente debieron ser valoradas por la autoridad que decidió.

Omisiones de elementos de juicio en la toma de decisiones

Cuando una autoridad administrativa omite considerar pruebas esenciales o argumentos fundamentales presentados por el administrado, puede generar una afectación directa al principio de justicia material y al derecho al debido proceso. En este sentido, la doctrina ha sido enfática en destacar que el desconocimiento de elementos probatorios relevantes constituye una causal suficiente para la interposición del recurso de reposición.

La omisión de elementos de juicio también puede ser contraria al principio de motivación suficiente de los actos administrativos, consagrado en el artículo 43 de la Ley 1437 de 2011, que exige que toda decisión administrativa debe estar debidamente fundamentada en hechos y en derecho.

En concordancia que el sencillo análisis que se ha elaborado relacionado con la naturaleza del recurso, debe entonces tenerse presente que el recurso (en este





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

caso de reposición) no procede *per se* a voluntad del administrado que recurre, sino que debe, en todo caso incorporar una sustentación argumentativa de los elementos que, se reprochan, la administración ha omitido valorar o ha valorado incorrectamente.

Como garantía para las partes, el recurso no es una “invitación” a reconsiderar argumentos, es en todo caso un conjunto estructurado de argumentos y pruebas.

Criterios jurisprudenciales relevantes

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha desarrollado líneas jurisprudenciales sobre la importancia de la adecuada valoración probatoria en el procedimiento administrativo:

En sentencia del 15 de agosto de 2019, Rad. 25000-23-41-000-2014-01094-01 el alto tribunal señaló que la omisión de pruebas relevantes en la motivación de un acto administrativo genera su anulación, dado que ello configura una violación al debido proceso. Esta decisión subrayó que la administración debe analizar de manera integral las pruebas aportadas por el administrado antes de emitir un fallo definitivo, garantizando que cada prueba sea valorada de acuerdo con su pertinencia y fuerza probatoria.

Desde luego, nuevamente surge la responsabilidad del recurrente de hacer notar, de dejar en evidencia, los errores que reprocha.

En sentencia del 2 de febrero de 2017, Rad. 11001-03-24-000-2014-00489-00 indicó que el recurso de reposición permite subsanar omisiones probatorias que, de no corregirse, podrían derivar en vías judiciales innecesarias. Además, se enfatizó que la administración está obligada a revisar los elementos fácticos y jurídicos que hayan sido ignorados en la decisión inicial, para evitar perjuicios al administrado. Lo que, como se viene sosteniendo, implica para el administrado la carga de aportar de forma idónea los elementos fácticos que permitan materializar el reclamo sobre lo injusto, si ello existiera.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Asimismo, la Corte Constitucional, en la ya citada Sentencia T-275 de 2013, determinó que la falta de consideración de argumentos esenciales vulnera derechos fundamentales y compromete la legitimidad de las decisiones administrativas.

De lo anterior, se colige no solo que la actuación de la administración debe estar fundada en motivación idónea, de hecho consecencialmente el administrado debe contar con los elementos probatorios necesarios para demostrar la inadecuada valoración o inadecuada sustentación, garantizando que se trate de pruebas existentes en el proceso.

Requisitos y argumentos eficaces en el recurso

Para que el recurso de reposición prospere en casos de omisión de elementos de juicio, es fundamental que el recurrente Identifique claramente las pruebas omitidas o los argumentos no valorados, y, por supuesto, señale los elementos probatorios necesarios para sustentar sus argumentos, lo que en cualquier caso, implica para el recurrente la elección de presentar simples argumentos de juicio y valor o aportar elementos probatorios específicos que no sean meramente argumentativos y que por el contrario sean demostrativos del error de la administración.

Por su puesto, dese los elementos argumentativos previos a la reflexión probatoria, el administrado debe explicar la relevancia de dichos elementos cuestionados en la resolución del asunto y desde luego, solicitar expresamente la reconsideración de la decisión con base en la integración de los elementos probatorios o argumentativos ignorados.

Frente a ello, la doctrina administrativa ha enfatizado que la evaluación exhaustiva de los elementos probatorios constituye una manifestación del principio de legalidad. Según el profesor Diego Younes Moreno, “La omisión de pruebas relevantes no solo afecta el debido proceso, sino también la legitimidad y eficiencia de la administración pública, al generar actos administrativos que carecen de un fundamento adecuado” (Younes, 2018).



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De igual forma, Gustavo Penagos Rozo sostiene que el recurso de reposición debe interpretarse como una oportunidad para que la administración subsane errores materiales y asegure una correcta motivación de sus decisiones.

Sin embargo, en todos los casos y para todos los doctrinantes, el recurso de reposición como oportunidad para que la administración subsane errores implica una obligación sinalagmática consistente en que el recurrente supere la fase argumentativa con el debido soporte probatorio, es decir, demuestre que han existido errores.

Es evidente que quien es afectado por la una decisión de la administración siempre cuenta con un gran número de argumentos para cuestionar la decisión, sin embargo, la doctrina da forma a ello, exigiéndole que pase de los argumentos subjetivos a las pruebas con argumentos objetivos.

En conclusión, el recurso de reposición es una herramienta fundamental para corregir omisiones de elementos de juicio en las decisiones administrativas, pero la adecuada formulación del recurso permite no solo salvaguardar el derecho al debido proceso del administrado, sino también fortalecer la legitimidad y eficiencia de la administración pública en favor del interés general sobre el particular.

Lo anterior sin perjuicio del hecho de que, el caso que ahora se resuelve, hace parte de un procedimiento donde cientos de particulares ven afectados sus proyectos de tener casa propia en beneficio de sus familias.

Corolario de lo anterior, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín tiene que afirmar que el recurso de reposición que ahora se resuelve no satisfizo los requisitos argumentativos y probatorios para que la decisión sea modificada.

8.2. Aspectos observados por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en el recurso de reposición presentado por el agente liquidador.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8.2.1. Como se indica en el numeral 8.1. precedente, el recurrente debe no solo presentar argumentos, debe también sustentarlos y probarlos estructuradamente, visto el recurso de reposición presentado por el señor Héctor Alirio Peláez Gómez, este Distrito no encuentra que en el recurso de reposición presentado cumpla con esa carga pues no solo se presenta como un cúmulo de juicios subjetivos no probados, sino que utiliza herramientas argumentativas cuestionables, como la de hilar citas textuales o hechos puntuales con juicios de valor para dar apariencia de que estos provienen integralmente de este Distrito, y lo más importante, no desvirtúa la gran cantidad de reproches que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín le ha formulado, muchos de los cuales, por si solos dan lugar a sustentar y mantener la decisión de remover al Agente Liquidador.

Como sustento y prueba de lo anterior, se presentan algunos apartes del recurso presentado por el Agente Liquidador¹: (Subrayas en color fuera del original)

La Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín indica en los numerales 1 a 10 de las consideraciones de la Resolución recurrida, HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ fue designado como Agente Liquidador de las sociedades CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.; CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S; INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONESS.A.S y de los comerciantes JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO, todos EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA y en vista de tal designación y de las competencias de Inspección Vigilancia y Control ejercida por el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación se mantuvo comunicación constante por parte del suscrito Agente Liquidador desde la designación y hasta la fecha, tal y como se encuentra probado a partir de los radicados que se relacionan, a través de los cuales se radicó toda la información que fue requerida por el Distrito.

Nótese como el Agente Liquidador expresamente refiere a las afirmaciones del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín contenidas en los numerales 1 a 10 de las consideraciones de la resolución recurrida lo que da a entender que es una manifestación del Distrito, para luego continuar, sin comillas, aclaraciones de citas textuales o previsión alguna, afirmando que “se

¹ Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; página 2.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

mantuvo comunicación constante por parte del Agente Liquidador desde la designación hasta la actualidad.

En este orden de ideas, es necesario precisar que la existencia de comunicación, como lo denomina en recurrente, no es un elemento incorporado en los elementos 1 a 10 del escrito que se recurre y con mayor gravedad, si lo fuera, esto no puede ser tenido en cuenta como un logro del Agente Liquidador pues no es otra cosa que su deber de cumplir con las etapas del proceso.

Es evidente que los actos administrativos que ha expedido el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín dentro del presente proceso surgen, en la mayoría de los casos de la actividad del Agente Liquidador, sin embargo, ello no es un argumento que permita reconsiderar la decisión que se ha tomado, pues, como veremos el grueso de los cuestionamientos que motivan la decisión de remover al Agente Liquidador, surgen de sus “comunicaciones” las que este Distrito encuentra realmente omisivas de sus deberes legales.

La narrativa histórica del devenir del proceso no es en sí mismo un argumento para que se reconsidere la decisión de remover al recurrente.

Relatar que se conformó la junta de acreedores; presentar un listado de radicados; relacionar con nombres específicos a quien le entregó la información; reprochar el que los funcionarios le hayan solicitado modificar la forma como la información se entregaba; acusar al Distrito de sustraerse de sus funciones de supervisión; calificar de subjetivas las funciones de control del municipio y acudir al tamaño del activo y el pasivo de las personas naturales y jurídicas intervenidas como “argumento” para excusar el cumplimiento oportuno de sus funciones, no son argumentos suficientes, acompañados de las pruebas necesarias para que esta administración modifique su decisión de removerlo del cargo.

El recurrente no desvirtúa probatoriamente los hechos que motivan su remoción y por el contrario, ofrece nuevos elementos de juicio para que esta decisión se mantenga.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8.2.2. Otro de los elementos generales relevantes que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín encontró durante el estudio del recurso presentado, es la forma como el Agente Liquidador se queja de la envergadura del proceso de intervención, utilizando el tamaño e importancia del mismo como excusa para sus incumplimientos y/o dilaciones injustificadas.

Para ilustrar esta consideración basta remitirse a la páginas seis y siete del recurso²:

Frente a este particular se aclara que la Administración Distrital, en la mayoría de sus solicitudes, por no decir que en todas, pierde de vista que las liquidaciones de las sociedades **CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.; CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S; INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES.A.S, Y DE LAS PERSONAS NATURALES COMERCIANTES JORGE WILLSSON PATIÑO TORO Y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, no son asuntos de poca envergadura, sobre todo teniendo en cuenta que encuentran asociados 874 Folios de Matrículas Inmobiliarias,

27 proyectos inmobiliarios, más de 1080 acreedores, lo cual implica un alto volumen de información y documentación que requiere un manejo documental especial, razón por la cual, tal y como se encuentra sustentado en las respuestas, del mes de noviembre de 2022, la información se puso a disposición de la administración, con la clara manifestación de las limitaciones que acarrearía su manejo.

Véase como el Agente Liquidador afirma que este Distrito ha perdido de vista que esta intervención no es de poca envergadura.

Frente a esta afirmación es preciso efectuar algunas precisiones, la primera, es que el recurrente *acusa* al Distrito de perder de vista la magnitud del proceso, pero no demuestra probatoriamente que ello sea así; la segunda es que el Distrito no ha perdido de vista la dimensión del proceso, pues es precisamente esa especialidad la que motiva la toma de decisiones como la que ahora se recurre, ello debido a la falta de cumplimiento normativo que en la resolución se describió y lo tercero, que no hay ninguna posibilidad de que el liquidador se excuse en el tamaño de la intervención, precisamente porque fue él quien fungió inicialmente como Agente Interventor y fue el quien en cumplimiento de sus funciones conceptuó la apertura del trámite liquidatorio que ahora nos ocupa, nadie como él sabía la dimensión del proceso al que se enfrentaría, sin olvidar

² Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; páginas 6 y 7.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que él, ya sabiendo el tamaño de la intervención con fines liquidatorios, aceptó el cargo.

No tiene presentación alguna que el Agente Liquidador se excuse en el tamaño de la intervención cuando, además, se supone que tiene la experiencia y capacidad para enfrentarse a este tipo de procesos.

Ahora bien, como más adelante se analiza con detalle, el Agente Liquidador, no solo no cumplió con los plazos de los requerimientos, sino que, aunque afirma haber cumplido con ellos no lo hizo incurriendo no solo en dilaciones injustificadas sino retrasando el acceso a la información que tanto el Distrito como los afectados necesitan.

Más adelante, el liquidador afirma³:

Por ello y en razón de estar en sintonía con las formas de realizar la labor como Agente Liquidador, por medio de Radicado 202210393372 del 22 de noviembre de 2022, se solicitó expedir instructivos donde se reglamenta la solicitud y entrega de informes por parte de los Agentes Especiales y los Agentes Liquidadores, y la debida notificación al suscrito Agente Liquidador, lo cual fue despachado desfavorablemente por medio de respuesta con Radicado de salida 202230509044 del 24 de noviembre de 2022.

El Agente Liquidador no solo no atendió el requerimiento sino que, mediante oficio 202210393372, presentó respuesta al requerimiento 202230500244 del 21 de noviembre de 2022, en donde solicitó aclaración del tercer requerimiento y que la información que solicitó la Secretaría de Gestión y Control Territorial requería ser compilada, organizada, y revisada, por lo que era imposible entregar en un término de 8 días hábiles.

En conclusión, el Agente Liquidador vio la necesidad de que regulen 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

³ Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; página 8.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

presentar una imagen de diligencia del Agente Liquidador, diligencia que, como se evidencia en el análisis temporal de los hechos, no existe.

8.2.3. En lo tocante a estas consideraciones generales, el Distrito advierte reiteradas y extensas referencias que el recurrente hace respecto del fundamento normativo de la gestión, como las citas que plantea relativas a las funciones de Agente Liquidador o como las alusiones a la elaboración de los inventarios, por lo que en alusión a ellas mismas resolverá este recurso pues, continua considerando que las razones que motivaron la remoción del Agente Liquidador se mantienen y si se quiere, son ratificadas por el recurrente.

8.2.4. Finalmente, este Distrito, por falta de material probatorio idóneo derivado del escrito de recurso, no se referirá a las infundadas afirmaciones del recurrente en las que acusa al Distrito de elevar juicios subjetivos para la toma de la decisión de removerlo.

El debido proceso, la buena fe y el respeto normativo que el recurrente reiteradamente invoca, es muy importante para el cumplimiento de los fines del proceso, lo que claramente olvida el recurrente es que más allá de sus intereses personales y de su interés de permanecer en el cargo, están los intereses de los afectados, por quienes este proceso se surte y que son quienes finalmente han visto truncados sus sueños de tener vivienda propia.

9. Consideraciones puntuales:

9.1. Dentro de las consideraciones que expresó este Distrito para tomar la decisión de remover al Agente Liquidador señaló que a través de oficio 202230476371 de 03 de noviembre de 2022, la Secretaría de Gestión y Control Territorial en coordinación con la Subsecretaría de Control Urbanístico, requirió al liquidador Héctor Alirio Peláez Gómez, para que en el término de 3 días hábiles presentara información de cada una de las personas naturales y jurídicas intervenidas, en el que se le solicitó aportar:

- i) Cronograma y ejecución de emplazamiento y calificación de créditos.
- ii) Pasivos totales calificados con su prelación.

Página - 12 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- iii) Activos disponibles.
- iv) Estados financieros.
- v) Informe gerencial de procesos judiciales por jurisdicción.
- vi) Estado de la gestión documental (verificación si se cuenta con los servicios adecuados para la organización y custodia del archivo)
- vii) Estado actual de cada uno de los procesos de liquidación forzosa administrativa.
- viii) Relación detallada de ventas urgentes que se han realizado, estableciendo el bien vendido, valor y personas que intervienen en el acto.
- ix) Relación detallada de los gastos administrativos que se han generado y pagado a la fecha.
- x) Relación detallada de la realización de activos diferentes a las ventas urgentes, describiendo el bien vendido, valor y personas que intervienen en el acto.
- xi) De igual manera, se le requirió adjuntar los soportes de las respuestas.

Como se indicó, el día 9 de noviembre del año 2022, el liquidador allegó respuesta en donde solicitó ampliación de términos para la entrega de la información requerida a través de oficio 202230476371 del 03 de noviembre de 2022.

Luego, mediante oficio 202230486165 del 10 de noviembre de 2022, la Secretaría la Gestión y Control Territorial dio respuesta a dicha solicitud del liquidador, en donde le expresó que la información requerida se realizó de conformidad con el numeral segundo del artículo 296 del Decreto 663 de 1993, el cual dispone el seguimiento a la actividad del liquidador, y se le ordenó dar respuesta en el término perentorio de 5 días hábiles.

Se indicó en la resolución que decidió sobre la remoción que ante la renuencia para dar respuesta, mediante oficio 202230500244 del 21 de noviembre de 2022, la Secretaría la Gestión y Control Territorial, requirió por tercera vez al liquidador Héctor Alirio Peláez Gómez, para que suministrara la información que le fue solicitada inicialmente a través del oficio 202230476371 del 03 de noviembre de 2022 y posteriormente mediante oficio 202230486165 del 10 de noviembre de 2022, en ejercicio de la función de seguimiento que se realiza a

Página - 13 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los procesos de liquidación forzosa administrativa adelantados por el liquidador, consagrada en el numeral segundo del artículo 296 del Decreto 663 de 1993.

El 21 de noviembre de 2022, mediante oficio 202210393372, el liquidador presentó respuesta al requerimiento 202230500244 del 21 de noviembre de 2022, en donde solicitó aclaración del tercer requerimiento y que la información que solicitó la Secretaría de Gestión y Control Territorial, requería ser compilada, organizada, y revisada, por lo que era imposible entregar en un término de 8 días hábiles.

A través de oficio 202230509044 del día 24 de noviembre de 2022, la Secretaría de Gestión y Control Territorial dio respuesta al oficio presentado por el agente liquidador (202210393372 de 21 de noviembre de 2022) recordándole que la norma en la cual se fundamentaron los dos requerimientos establece que corresponde a quien designa al liquidador hacer seguimiento de la actividad encomendada, en este caso el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín representado en la Secretaría de Gestión y Control Territorial quien puede acceder en cualquier tiempo a los documentos y actuaciones de la liquidación con el objeto de examinar la gestión y la eficacia de la actividad del agente liquidador, igualmente, se recordó al agente liquidador quien respondió al requerimiento 202230476371 del 03 de noviembre de 2022, mediante documento de fecha 9 de noviembre de 2022, en donde solicitó la ampliación del término para suministrar la información requerida.

Así las cosas, se reiteró al agente liquidador la solicitud para que suministrara la información requerida en el oficio 202230476371 del 3 de noviembre de 2022, toda vez que no había sido entregada a la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

En el recurso de reposición presentado el señor Peláez Gómez no se observa que demuestre que si entregó la información, lo que dejaría sin efecto la consideración, ni se observa que de una explicación razonable, que lo exima de la responsabilidad por no haberla presentado.

Con todo, el Agente Liquidador en su recurso no solo no justifica su dilación injustificada, más allá de querer distraer la atención hacia otras consideraciones, como lo sería una “manual” de presentación de información, no logra el objetivo

Página - 14 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del recurso, que es, como se indicó al principio de este documentos, demostrar que las pruebas no fueron consideradas en debida forma, es decir, no justifica adecuadamente su renuencia a presentar información y la tardía presentación de esta.

9.2. Posteriormente, mediante oficio 202230536467 del día 13 de diciembre de 2022, se requirió al agente liquidador Héctor Alirio Peláez Gómez y a la señora Erika Yaneth Cañaverl Valencia, para que contestaran en debida forma los requerimientos que se les había realizado mediante los oficios con radicado 202230517216 del día 23 de noviembre de 2022 y 202230521318 del 01 de diciembre de 2022, pues se estaba supeditando la entrega de la información a que la Subsecretaría designara un funcionario a quién se le entregara la información, para que según su preocupación, se garantizara la reserva de la información, olvidando que el numeral 2 del artículo 296 del decreto 663 de 1993, establece que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, tiene 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, máxime, cuando se trata de examinar la gestión y eficacia de la actividad del liquidador, sin perjuicio de la facultad de removerlo libremente, por lo que esta dependencia le indicó que no era competencia de la Secretaría determinar los medios por los cuales podía radicarse la información; adicionalmente se le solicitó aportar la información que se le había pedido respecto de la toma de posesión del Mall Alabama.

En el recurso, el recurrente presenta un cuadro descriptivo de documentación presentada, lo primero es señalar que el cuadro demuestra que no cumplió con los términos que se le dieron y además deja en evidencia que la información que, dice entregó adecuadamente, era incorrecta y fue necesario corregirla.

Ahora bien, demostrando nuevamente que su actuación es ligera, aun en cuanto al recurso se refiere, el removido liquidador afirma que⁴:

⁴ Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; página 4.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

dejando de lado la aplicación de las normas que avalan tal accionar y la consagración legal de sus obligaciones como Agente Liquidador, tanto de las sociedades como de las personas naturales, sobre todo teniendo en cuenta que desde la entrada en vigencia de las resoluciones que designaron al agente especial y hoy Agente Liquidador de las sociedades y personas naturales ya referidas, se han remitido múltiples correos electrónicos y radicaciones de PQRS, con la información que ha sido requerida o que debe ser remitida al Distrito en atención a su función de seguimiento, tal y como se relaciona en el siguiente cuadro, las cuales no han sido objeto de reproche y por el contrario han sido objeto de aprobación a través del silencio de la administración.

Trata el Agente Liquidador de modificar las normas o legislar o interpretar en su beneficio las normas, afirmando que sus informes como liquidador deben ser aprobados por el Distrito so pena de silencio administrativo, lo que no solo no es cierto y es, en todo caso demostrativo de que la remoción ordenada es adecuada.

Si bien, en oportunidades anteriores el Distrito aprobó informes, no menos cierto resulta que estos informes aprobaron honorarios, lo que de ninguna forma crea un silencio administrativo como lo quiere hacer parecer el recurrente.

El Agente liquidador “inventa” un silencio administrativo inexistente y lo hace con la misma ligereza con la que, habiendo recibido un proceso judicial de naturaleza declarativa, que sabe que por error el Juez Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín le remitió, en vez de actuar correctamente y garantizar los derechos de los afectados devolviendo el proceso a su juez natural, lo archiva sin que el demandante tenga oportunidad real de solucionar su controversia.

De hecho, se le recuerda al Agente Liquidador que con memorial del 10 de julio de 2024, él le respondió al Juzgado informándole que incorporaría el proceso judicial al proceso de intervención, lo que es abiertamente contrario a las disposiciones específicas en la materia.

Debido a su conducta el proceso fue devuelto por el Distrito con memorial radicado 202430412950 del 2 de septiembre de 2024, para lo cual se vinculó en la misma comunicación al juez, al demandante y al liquidador.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Hechos como este, que lejos de ser desvirtuados por el liquidador confirman lo adecuado de la decisión, son los que permiten establecer que la no habrá cambios en lo decidido.

9.3. Continuando con el análisis, nuevamente el recurrente plantea elementos de juicio, los que nuevamente son subjetivos, véase ahora como pretende que la doble condición que ostentó la señora Claudia María Hincapié Mejía pase desapercibida para el Distrito aun cuando ella se benefició de ello.

Es muy cierto, como lo indica en recurrente, que la comisión de disciplina judicial no halló en el proceder de la señora Hincapié Mejía conducta alguna reprochable, sin embargo, no menos cierto es que ese hallazgo es solo en la competencia de la referida comisión, es decir, por su calidad de abogada, por lo que el reproche como prestadora de servicios de corretaje, del que se benefició irregularmente no se cobija como falazmente argumenta el recurrente, con el beneficio de la cosa juzgada que pretende hacer valer en su alegato.

Lo cierto es que en desarrollo de su profesión y frente a los hechos específicos no podría haber un nuevo juicio, pero frente a la indebida participación como comisionista de negocios en la intervención el juicio continua y las acciones también se deberán mantener y/o iniciar según el caso.

Ahora bien, el punto acá es que a quien se le reprocha el proceder es al Agente Liquidador, no a la comisionista, por lo que, como se ha venido argumentando, el recurrente no aporta elementos nuevos de juicio que permitan cambiar las conclusiones a las que llegó la administración para separar al Agente Liquidador del cargo, es decir, aun con el recurso, este Distrito está convencido de que el Agente Liquidador actuó con el conocimiento de que su conducta era contraria a la ley y aun más, a la buena fe que ahora, en el recurso alega.

Con todo, no menos importante resulta entender las razones por las que la señora Hincapié Mejía resulta tan abiertamente beneficiada por la conducta del Agente Liquidador, pues no solo se benefició de su condición de comisionista sino que además su contrato de prestación de servicios fue graduado y calificado por el Agente Liquidador en primera clase como si se tratara de una obligación laboral, la que no era, es decir, esta vez el recurrente “se equivocó” y decidió pagarle a un contratista como si sus servicios fueran laborales.

Página - 17 - de 29



www.medellin.gov.co

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



CO1717740



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

9.4. Continuando con el análisis del recurso presentado, bueno es ahora analizar el siguiente párrafo⁵:

La subjetividad del Subsecretario de Control Urbanístico y la falta de rigor jurídico al considerar que el castigo del 35% del valor efectuado en los avalúos no tenían un soporte técnico, ni jurídico y que el castigo del precio no se había hecho en consideración a la situación jurídica de las empresas, desconoce no sólo la real situación en que se expidieron las Resoluciones Nro. 003 del 21 de Julio de 2022, Nro. 005 del 16 de diciembre de 2022, Nro. 006 del 28 de diciembre de 2022 de la sociedad **CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.** en Liquidación Forzosa Administrativa, Nro. 003 del 21 de julio de 2022, Nro. 005 del 28 de diciembre de 2022 de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** en Liquidación Forzosa Administrativa, Nro. 003 del 21 de julio de 2022, Nro. 005 del 28 de diciembre de 2022 de la sociedad **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S.** en Liquidación Forzosa Administrativa, sino que desconoce la labor de una Lonja acreditada y con Avaluadores certificados.

Este párrafo sustenta con claridad el análisis formulado por este Distrito en cuando a que el proceder del Agente Liquidador está completamente alejado de sus funciones y de la realidad en cuanto de avalúos se trata.

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.

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 no de la condición de cada inmueble, lo que es claramente irregular.

De acuerdo con lo que se viene analizando, el recurrente no desvirtúa el reproche frente a los avalúos, esperaríamos el Distrito 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.

⁵ Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; página 20.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aun con el recurso, el Distrito continua sin entender la justificación para que cada inmueble se avaluara por debajo de su valor real en un 35%, máxime cuando el recurrente ha confesado que los avalúos tuvieron en cuenta la situación de las empresas y no de los inmuebles, en este punto entonces el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín se pregunta si no es acaso la función del liquidador sanear el estado de las empresas para que el valor de los bienes no se impacte por esa razón?

El análisis del Distrito en este punto debe ser más amplio, supóngase que fuera admisible un descuento igual para todos los inmuebles sin que se atendiera la condición de cada uno, ello llevaría a preguntarse porque todos los inmuebles fueron afectados con ese valor, sin la primera función del liquidador debía ser finiquitar los contratos (escriturar) los inmuebles de promitentes compradores que estaban ocupando los bienes y a un más, sería preguntarse porque afectó los bienes con ese valor si de una forma antitécnica creo comunidades en proindiviso frente a casos de promitentes compradores que podían haber tendido derecho a sus bienes sin tener que compartirlos con otros deudores y de otros proyectos.

Continuando con ese análisis, a partir de la página 28 del recurso el recurrente continua con una serie de análisis y argumentos que, lejos de sustentar sus pedidos, profundizan los cuestionamientos.

Se refiere a la falta de licencias urbanísticas, a la falta de fiducias, a la confianza comercial y a otros elementos que, contrario a lo afirmado por él, deberían ser elementos saneados por la intervención como garantía comercial para los compradores interesados en adquirir los bienes inmuebles.

El recurrente se refiere al mercado inmobiliario como causante de la depreciación que pretende sustentar, pero en realidad no lo sustenta, el mercado castiga el valor de un bien cuando este comparado con otros en condición de oferta y demanda, las condiciones de las edificaciones, los precios iniciales del desarrollo del proyecto frente a los correspondientes avances de obra, las proyecciones de terminación, entre otros, pero el liquidador solo indica que cada inmueble vale menos en un 35% porque solo se afirmó.

Véase este acápite que presenta el recurrente:

Página - 19 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

*La Constructora en la mayoría de los proyectos, compró los lotes de terrenos, prometiendo el pago con unidades habitacionales, derivadas del desarrollo de los proyectos inmobiliarios, razón por la cual en muchos eventos no transfirió el inmueble al patrimonio de las Constructoras, tampoco cumplió con la entrega de los inmuebles, o realizó los pagos, para formalizar la transferencia de dominio de los lotes sobre los cuales se estructuró los proyectos inmobiliarios, **contraviniendo la obligación del comprador del pago del precio, conforme lo establecido en el Artículo 1928 del Código Civil Colombiano.** Por ello los dueños de los lotes o casas lotes en donde se desarrollaron los proyectos inmobiliarios, no recibieron el pago por el valor de sus propiedades, bien sea en dinero o en especie con productos inmobiliarios (Apartamentos, Parqueaderos de Autos y Motos, Cuartos Útiles y Locales Comerciales).*

En un proceso tan especial como el que ahora nos ocupa, el Agente Liquidador debería ser consciente de que conceptos generales como la prenda general de los acreedores o el concepto de *pacta sunt servanda* son afectados por los principios del derecho concursal que, busca del pago ordenado de las obligaciones en función de la calidad del acreedor.

Es muy llamativa la “preocupación” del Agente Liquidador por el pago de los lotes en los que se desarrollaron los proyectos inmobiliarios, si bien es cierto que la liquidación ordenada busca el mayor pago de obligaciones, también es cierto que la prelación legal propende primero por el pago de los promitentes compradores y luego el de los entonces propietarios de los bienes.

9.5. Continuando, reiteradamente el recurrente indica que este Distrito ha abandonado las funciones de supervisión, postura que esta Autoridad no comparte y que además no aporta en nada para sustentar la decisión de removerlo.

De hecho el análisis de la resolución que lo remueve evidencia un completo análisis del expediente, del comportamiento del liquidador, de su favorabilidad hacia ciertas personas naturales, de los inadecuados manejos en la liquidación, de sus argumentos legales a conveniencia y de las interpretaciones que aplica solo para mantener vigentes las actuaciones y posturas que ahora se le reprochan, lo que claramente es mantener la postura de vigilancia y control.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para mejor ilustración de lo afirmado, sin olvidar las “interpretaciones” propuestas por el recurrente que antes se han ilustrado, es suficiente analizar el recurso de reposición para encontrar que a la par que sindicada a esta administración de abandonar la inspección, descalifica el control que se le hace y señala que este Distrito se aleja de la realidad y trata los procesos como si fuera uno solo.

Entonces ¿Hay o no hay control?

Este Distrito en reiteradas ocasiones ha adoptado decisiones que evidencian control y vigilancia, que al Agente Liquidador no le interese reconocerlas es un argumento diferente, inválido, pero diferente.

Indica el Agente Liquidador que a su juicio son cinco procesos diferentes y relaciona una serie de consideraciones frente a los compromisos de unos y otros y la forma como este Distrito pretende que se traten como un grupo empresarial.

Frente a ello, el Distrito tiene claro que de conformidad con el artículo 260 del Código de Comercio estamos frente a un grupo empresarial, situación que es evidente para el Agente Liquidador pero a la que no le da aplicación integral.

Conforme se sustenta en la resolución que lo remueve y para el caso concreto que ahora se analiza, bueno es traer a colación el ejemplo del bien inmueble conocido como New York, inmueble con un valor importante y representativo con el que el Agente Liquidador pago obligaciones de varias empresas, cuando el activo pertenecía a una sola.

Los pasivos de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., titular del derecho de dominio del predio donde se desarrollaría el proyecto New York hubieran sido cubiertos directamente con ese dinero, con el dinero del negocio que celebró, pero contrario a ello, el Agente Liquidador concilió pasivos de otras empresas con el activo de Constructora del Norte de Bello S.A.S. y terminó tratando a los involucrados como un grupo empresarial.

Entonces, si el Agente Liquidador reconoce esa condición de grupo empresarial, cual es la razón, como se le ha reprochado, para que no prepare la información con el lleno de los requisitos legales en la materia, entregando no solo los informes de gestión individuales sino también los informes de gestión



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

consolidado del grupo, así como los estados financieros consolidados, sin olvidar el informe especial del grupo empresarial consagrado en la ley 222 de 1995.

9.6. Pero la interpretación normativa del Agente Liquidador no se extingue en los análisis hasta ahora efectuados, el Distrito, para sustentar la decisión de mantener la decisión, considera pertinente tocar el tema de la “reserva” de la información que vehementemente alega el recurrente.

Este punto directamente relacionado con la injustificada decisión del Agente Liquidador que ya se ha tratado merece punto especial, pues el liquidador llega a sostener que la información que él ha recibido con ocasión de la liquidación tiene el carácter de reservada frente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Frente a ello, enfáticamente hay que anotar que ello no es así, el Distrito en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control está plenamente facultado para recibir la totalidad de la información que a su vez recibe el liquidador, se trata, como claramente lo sabe el recurrente de documentación que debe obrar en el expediente, bien porque las partes interesadas las aportan o bien porque es el Agente Liquidador quien lo hace.

Si atendiéramos la descabellada lógica del Agente Liquidador tendríamos que llegar a la conclusión de que un expediente es el conformado por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y otro es el conformado por el Agente Liquidador *mutuo proprio* lo que claramente es irregular, es indiscutible que el expediente es uno solo.

Lo llamativo es que el Agente Liquidador alegó la reserva, pero luego expone otro argumento y dice que esta es frente a terceros, y señala:





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El numeral 50 de las consideraciones del acto administrativo, plantea que el Agente Liquidador manifestó que la información gozaba de la garantía de reserva, y que ese argumento constituía una dilación injustificada para la entrega de la misma, pero dicha manifestación era respecto de terceros, no de la Alcaldía de Medellín, quien ha tenido y tiene acceso a la misma sin ninguna clase de restricción, por lo que lo dicho es un desvío de la verdadera solicitud efectuada y tergiversando lo realmente manifestado por el Agente Liquidador. Sin embargo, tal y como se indicó en líneas precedentes, la información que reposa en el archivo de la liquidación no puede ser manejada sin esa consideración respecto de terceros, teniendo en cuenta que dentro de la misma reposan datos sensibles de los acreedores, y del equipo de trabajo y que las actuaciones de la administración al publicar datos sensibles y personales, podría poner en riesgo la integridad personal de algunos miembros del equipo y del suscrito Agente Liquidador, quienes han acudido de buena fe, a la denuncia y recuperación de activos, pero que se ponen en riesgo, por todos los intereses económicos que se mueven alrededor de las liquidaciones de las sociedades y personas naturales que nos ocupan. Reserva que esta igualmente en el Artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, artículo 61 del Código de Comercio y en la Ley 1581 de 2012.

Argumento que también está equivocado y del que solo se desprende el hecho de que al Agente Liquidador si ha negado información a la administración, no como afirma que siempre ha estado a disposición.

Es fundamental que este Distrito conozca toda la información con claridad y oportunidad, lo que es una solicitud que tergiversa nada, como lo afirma el Agente Liquidador, y que por el contrario goza de todo el fundamento legal, basado en la vigilancia y control del proceso.

9.7. Respecto a la falta de constitución de caución en los procesos de liquidación forzosa administrativa la situación no es diferente, el Agente Liquidador en el recurso no demuestra haberla constituido con lo que la administración estaría en un error en sus consideraciones o no establece las razones válidas para no haberlo hecho.

Lo cierto es que ha narrado, en el recurso, como solicitó muchas veces que se le expidiera la correspondiente póliza, pero no desvirtúa el hecho de que aún hoy no la ha constituido.

Pero lo llamativo es que el señor Peláez Gómez, termina por endilgar la responsabilidad al Distrito por su omisión, llegando a afirmar que mediante radicado 202110404083 del 30 de noviembre de 2022 solicitó al Distrito para que coordinara la creación de un producto con el sector asegurador.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora bien, el Agente Liquidador, quien no constituyó la póliza correspondiente afirma que solicitar una póliza para respaldar su gestión (como lo ordena la ley) se hace por fuera del principio de legalidad.

Al respecto es pertinente señalar dos consideraciones: La primera, si él consideró que la necesidad de contratar una garantía era ilegal, tenía una intención oculta, no ostentaba razones verdaderas, o sus razones eran falsas, debió no aceptar la continuidad en el cargo o en su defecto, haber presentado los recursos de ley con las pruebas correspondientes de que se expedía con intención falsa.

La segunda, si él aun considera que la exigencia de la garantía no cuenta con razones verdaderas, que sus razones son falsas, debió acompañar el presente escrito de las pruebas documentales necesarias para que semejante irregularidad fuera saneada, sobre todo, porque se trataría de una irregularidad común a todas las intervenciones que se desarrollan bajo la vigilancia del Distrito. Desde luego, la postura victimizante del Agente Liquidador encuentra solo una dificultad y es que las pólizas para asegurar la gestión de los auxiliares de la justicia son de frecuente aplicación en intervenciones administrativas y en todo tipo de concursos de acreedores.

Desde luego, se presentan las desafortunadas manifestaciones del Agente Liquidador⁶:

En aplicación del principio de la legalidad, la finalidad del acto administrativo, debe ser prevista por la norma para actos del respectivo objeto o contenido. Deben ser razones verdaderas, no encubiertas, ni falsas, ni distintas a la correspondiente al objeto o contenido del acto. En caso contrario habría una desviación de poder que viciaría el acto.¹

En general, las extensas consideraciones del Agente Interventor sobre las razones por las que el Distrito falla al exigirle la caución, no solo no son demostrativas de la ausencia de responsabilidad del recurrente, sino que ratifican lo afirmado por este Distrito en cuanto a que el recurrente no ha demostrado que la decisión de removerlo, es injustificada.

⁶ Imagen tomada del recurso de reposición radicado 202410405127 del 4 de diciembre de 2024; página 20.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Acusar a este Distrito de no hacer las gestiones por él, o señalar que las razones del Distrito son ocultas o falsas no prueba como es su menester, que frente a esta materia la decisión está equivocada.

9.8. Respecto de los informes de gestión, enfáticamente se le señala al recurrente que no distraerá la atención enfocándose en, como lo suele hacer, argumentos distractores.

Los informes de gestión están creados por la legislación para que los administradores rindan cuentas de su gestión, el Agente Liquidador es un administrador que tiene una obligación de rendición de cuentas superlativa.

El informe de gestión anual del representante legal de una empresa tiene una naturaleza esencialmente informativa, analítica y evaluativa. Este documento es una herramienta clave para la toma de decisiones empresariales y un requisito legal que busca promover la transparencia, la rendición de cuentas y el buen gobierno corporativo.

En Colombia, el informe de gestión está regulado principalmente por el Código de Comercio (artículos 446 y 447) y otras normas como la Ley 222 de 1995 que establecen la obligación de los administradores de presentar un informe a la asamblea general de accionistas o junta de socios al cierre de cada ejercicio económico. Desde luego, en el caso que nos ocupa los órganos sociales se han extinto, sin embargo, ello no exonera al representante legal de su obligación de rendir el informe.

Desde luego, no es un informe para los socios, pero es, más gravoso aun, un informe para el órgano de control y para los afectados.

En ese orden de ideas y bajo esa responsabilidad, propósito del informe es la evaluación del desempeño, presentando el estado y evolución de los negocios de la empresa durante el periodo. Estado y evolución de los negocios que evidentemente son de interés público como consolidación de la perspectiva de pago de los afectados derivada del buen proceder del administrador.

El informe incluye la rendición cuentas que permite, en este caso al órgano de control y a los afectados conocer las actividades y decisiones tomadas por la administración, las que deben ser en mejor interés de la liquidación.



202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Desde luego, el informe de gestión sirve como base para definir estrategias futuras y resolver asuntos clave, en el caso de la intervención que nos ocupa, para que los afectados puedan prever un desarrollo procesal que ofrezca certezas sobre el futuro a corto y mediano plazo.

El contenido del Informe es una cuestión altamente depurada por la doctrina y la jurisprudencia, informe que debe incluir como mínimo, situación económica y financiera de la empresa; principales operaciones realizadas; cumplimiento de los objetivos empresariales (En este caso de cara a la liquidación); análisis de riesgos y medidas adoptadas para gestionarlos; observaciones sobre las perspectivas futuras de la empresa (en este caso con base en la gestión extintiva de la sociedad)

Así las cosas, el panorama argumentativo para el Agente Liquidador se complica, puesto que, si es impreciso y/u omisivo frente a la presentación de la información de una sola empresa, que se puede esperar de la necesidad de consolidar la información de 5 personas que, como él mismo ha reconocido con su proceder tienen características de grupo empresarial.

El manejo coordinado que se realiza de las intervenciones (coordinación es el término que utiliza el recurrente, sin embargo, es la intervención de un grupo de empresas) es, en si mismo, suficientemente vinculante para que el agente liquidador cumpla, no solo con los informes de gestión, sino también con las disposiciones contables vigentes.

Ahora bien, descrita esa fuerza vinculante de la coordinación o del grupo empresarial, según se quiera interpretar, es pertinente recordarle al recurrente que se le reprocha mucho más que eso.

Si se concluye que la hipótesis de negocio en marcha no es válida, los estados financieros deben prepararse bajo una base de liquidación en lugar de una base de negocio en marcha. De acuerdo con el concepto del entonces Agente Interventor las empresas debían iniciar con el trámite de liquidación, por lo que el hoy agente liquidador, más que nadie sabía que debía modificar la presentación de estados financieros para presentarlos bajo una base contable diferente.





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Esto implicó la necesidad de valorar los activos a sus valores netos realizables, retomando un tema ya tratado, no con un ponderado del 35% sino con un análisis congruente con la norma.

Conforme con ello, las disposiciones del decreto 2101 de 2016, la información contable debía prepararse de otra forma y habiéndolo hecho, debía integrar los conceptos de grupo empresarial que aunque utiliza para enajenar activos no reconoce para presentar la información.

Por eso, cuando el Agente Liquidador afirma que el informe de gestión solo le es exigible en la rendición final de cuentas, demuestra que no reconoce la norma específica que lo rige.

Además de lo anterior, cuando el Agente Liquidador reconoce que ha tratado el concurso de las diferentes empresas coordinadamente se impone la obligación, a su vez, de presentar un informe de gestión consolidado conforme lo establece la ley 222 de 1995.

10. La resolución que decidió sobre la remoción del Agente Liquidador quedará en firme, precisamente porque el recurrente no ha entregado soportes probatorios relevantes que lleven al Distrito a modificar la decisión.

El recurrente se ha referido a los diferentes cargos que se le han señalado como sustento de la decisión adoptada, ha sido vehemente en endilgar al Distrito sus múltiples omisiones, ha dicho que el Distrito no lo ha guiado en su gestión, que el Distrito no ayudó en la gestión de las pólizas, o que el Distrito lo está removiendo a partir de falsos argumentos.

Nada más alejado de la realidad, más de 350 folios son utilizados por el recurrente para ilustrar argumentos, cuadros, notas y en general, intentos estériles de convencer a este Distrito de que no debe removerlo.

Adjuntó el Agente Liquidador un gran número de pruebas, las que este Distrito ha analizado concienzudamente, 37 archivos con diferentes numeraciones y 70 archivos en una sub carpeta han sido revisados buscando entender y sobre todo, soportar los argumentos del liquidador, sin que pueda decirse que esos





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

documentos han cambiado el sentido de la decisión que se adoptó y que ahora se recurre.

Véase por ejemplo el archivo “17. SOLICITUDES Y RESPUESTAS CAUCIONES.pdf”, un archivo de más de 170 folios que contiene correos remitidos por el Agente Liquidador a múltiples empresas buscando la obtención de la póliza, sin embargo, contrario a lo afirmado por el recurrente, su gestión para obtener la póliza no comenzó en 2022 como quiere hacer creer, estos documentos demuestran que solo hasta mediados de 2023 inició comunicaciones formales para obtenerlas.

Las pruebas aportadas contienen un gran número de información, eso es innegable, sin embargo, esta información no modifica el criterio que adoptó el Distrito para remover al Agente Liquidador.

Las pruebas aportadas y los argumentos expuestos expresan la gran insatisfacción del señor Héctor Alirio Peláez Gómez por su remoción, lo que es entendible y explica el gran número de calificativos y ataques contra el Distrito, sin embargo, el Distrito está en la capacidad de entender la frustración de quien es removido, mientras mantiene su convencimiento de que ha adoptado la mejor decisión en busca de obtener los mejores resultados para el trámite que queda de la liquidación.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER la resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024, por medio de la cual se remueve y se designa nuevo agente 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 con C.C. No. 71.701.370 y Martha Cecilia Holguín Castaño con C.C. No. 34.990.458 y en consecuencia mantener la decisión de **REMOVER DEL CARGO DE AGENTE LIQUIDADOR** al señor

Página - 28 - de 29





202550005068

Fecha Radicado: 2025-02-03 22:39:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ, identificado con C.C. No. 15.429.390, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. COMUNICAR el contenido de la presente decisión al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cedula de ciudadanía N° 15.429.390.

TERCERO. CONCEDER el recurso de apelación, interpuesto contra la Resolución No. 202450089221 del 18 de noviembre de 2024, y en consecuencia, dar traslado del expediente a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, para que en el marco de sus competencias legales resuelva el recurso de alzada.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Claudia Andrea Arismendi Sossa Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Andrés José Patiño Escobar Director Técnico
---	---

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

