

*Andres Galvis*

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

**SEÑORES**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**

Secretaría de Gestión y Control Territorial

**AGENTE LIQUIDADOR**

**HÉCTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ**

**E.S.D**

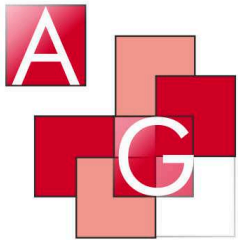
**REFERENCIA: TOMA DE POSESIÓN EN MODALIDA DE LIQUIDACIÓN  
FORZOSA ADMINISTRATIVA**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA  
RESOLUCIÓN NÚMERO 2022210285835 “por medio de la  
cual ordena la toma 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 HOLGUIN CASTAÑO”**

**ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, persona mayor, identificado con cedula de ciudadanía N°8.433.796 de Itagüí y abogado titulado portador de la tarjeta profesional N°155.255 del C.S.J, actuando como apoderado de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S.** representada legalmente por **RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO**, de manera respetuosa interpongo recurso de reposición en contra de la Resolución número 202250096131 del 01 de septiembre de 2022, de conformidad con los siguientes:

**HECHOS:**

**PRIMERO:** Mediante la resolución 202250096131 del 01 de septiembre de 2022 se ordena la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de liquidación forzosa administrativa de las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, donde quien actúa como agente liquidador designado es el Doctor Héctor Alirio Peláez Gómez.

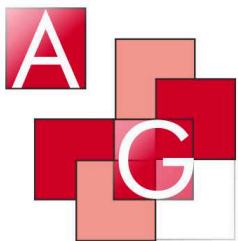


**SEGUNDO:** Uno de los sustentos fácticos que dan origen a ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, es la transferencia de dominio por Dación en pago que realizó la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S** a **JULIANA MAHECHA MARIN, PALACIO 66 S.A.S y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, de la cual se dice que no hay sustento del pago del proyecto ni de la acreencia, y que además se hizo en etapa sospechosa y con la finalidad de desconocer los promitentes compradores del proyecto.

**TERCERO:** Frente a la Dación en Pago que se realizó a la sociedad **PALACIO 66 S.A.S** se da en razón al contrato de transacción suscrito el 02 de agosto de 2018 entre **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO, RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO y JORGE WILLSON PATIÑO** en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, con la finalidad de sanear el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-4774, toda vez que existía hipotecas a favor de los señores **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO**, que garantizaba el pago de obligaciones contenidas en títulos valores (pagarés y letras de cambio) que ascendía a la suma de \$3.926.808.340 por concepto de capital, por lo que la dación en pago del porcentaje se hizo con la finalidad de sanear las acreencias a favor de los señores **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO** quienes en el mismo contrato de transacción autorizaron que la dación en pago se hiciera a nombre de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S**.

“La hipoteca es un derecho real que grava bienes inmuebles, con la finalidad de garantizar el pago de una obligación, dando la posibilidad al acreedor de perseguir el inmueble hipotecado para satisfacer su crédito, al ser un derecho real este persigue el inmueble así esté en manos de una persona distinta al deudor, como lo consagra el artículo 2452 del Código Civil el **“Derecho de Persecución del bien hipotecado: La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”**.

**CUARTO:** Así mismo, posteriormente la titularidad la adquirió en un 100% **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, quien coadyuvó a la radicación de documentos para las ventas del proyecto **ALABAMA MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL**, no queriendo en este sentido desconocer a los demás acreedores, y reconociendo además el crédito



*Andres Galvis*

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

hipotecario a favor de los señores **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO**, para sanear el inmueble.

**QUINTO:** Se evidencia entonces que, si existe un sustento para demostrar porque se hizo la dación en pago a favor de **PALACIO 66 S.A.S.** por lo que no se estaba desconociendo a los demás acreedores, por el contrario, **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO** estaban haciendo valer su acreencia actuando de buena fe y buscando recuperar el dinero entregado mediante contrato de mutuo a la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**

**SEXTO:** En razón a esto y porque ya se había cumplido con el pago de las acreencias a favor de **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO**, los títulos valores no se encuentran en el proceso de toma de posesión, toda vez que estas acreencias fueron “saneadas”, pero con este proceso de liquidación forzosa administrativa se busca que se deje sin efectos todas estas actuaciones, sin la posibilidad de que los acreedores se defiendan en un proceso judicial, en razón a que fue más fácil para el agente liquidador iniciar otro proceso de toma de posesión vulnerando el principio de buena fe y los derechos fundamentales al debido proceso y a una defensa justa de los acreedores.

**SÉPTIMO:** Por lo anterior, es claro que el negocio se hizo de conformidad con la ley y sin buscar desconocer a los demás acreedores del proyecto, y presumiendo la buena fe de los propietarios, por esta razón no se podrá vulnerar los derechos fundamentales hasta que no se demuestre lo contrario ni restringir el derecho real de dominio, por lo que no basta con iniciar un proceso de TOMA DE POSESIÓN de los señores **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, sino por el contrario se deben iniciar procesos declarativos en los que se permita la defensa de los acreedores, con la finalidad de conservar su titularidad.

**OCTAVO: Titularidad de los bienes inmuebles:** Cabe señalar que la sociedad **PALACIO 66 S.A.S** es quien tiene la titularidad de los bienes inmuebles, siendo el actual propietario que posee el uso, goce y disposición, dicha titularidad de los inmuebles fue adquirida a través de actuaciones legales y conforme a la ley por la sociedad **PALACIO 66 S.A.S**, como consta en los Certificados de Libertad y Tradición de cada uno de los inmuebles, y como fue explicado anteriormente, entiendo por esto que se le está perjudicando gravemente la propiedad privada a la sociedad **PALACIO 66 S.A.S** sin el



sustento legal ni probatorio para determinar que estos bienes fueron adquiridos en una etapa sospecha y con la finalidad de defraudar a más acreedores, restringiendo la libre disposición que se tiene sobre ellos, en razón a su utilidad económica.

Valga decir que el agente liquidador no ha demostrado en este trámite que las negociaciones que realizaron **PALACIO 66 S.A.S y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO** fueran simuladas o fraudulentas, por lo tanto, la medida cautelar de afectar los bienes de la sociedad PALACIO 66 S.A.S. esta sustentada bajo supuestos.

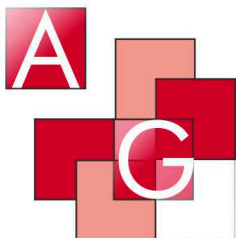
**NOVENO:** En razón al principio de buena fe: se está vulnerando a la sociedad **PALACIO 66 S.A.S** este principio constitucional consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, pues se está determinando que los mismos actuaron de mala fe al adquirir dichos bienes, sin una prueba que lo demuestre, pues la buena fe se presume y no se adelantó ninguna actuación judicial que demostrara lo contrario, el Código Civil consagra: “**ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>**. *La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.*”, por lo que, al no estar probada su mala fe, los inmuebles siguen en la titularidad de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S**, siendo actualmente el propietario y no **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO o CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**

**DÉCIMO:** Así mismo, la parte motiva de esta resolución señala que de conformidad con el artículo 12 de la ley 66 de 1968, se toma la posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, en razón a que son solidariamente responsables por la coadyuvancia de la solicitud de radicación de documentos para ventas según lo consagrado en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968.

**DÉCIMO PRIMERO:** De conformidad con lo anterior, es preciso señalar inicialmente que, los señores **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, no cumplen con los supuestos para que de ellos se despliegue un proceso de toma de posesión, en razón a lo siguiente:

#### **De conformidad con la Ley 66 de 1968**

El artículo 12 de la ley 66 de 1968, establece cuales son las personas legitimadas para que se ordene la Toma de Posesión de sus negocios, bienes y haberes, “E/



*Andres Galvis*

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

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

Por lo que esta norma en su artículo segundo establece cuales son las actividades de qué trata esta ley, respecto a la enajenación de bienes inmuebles:

*“1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.*

*2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.*

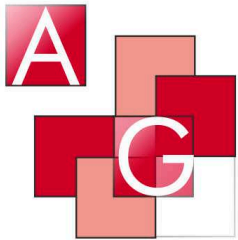
*3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.*

*4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.*

*5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.”*

Por lo anterior, el proceso de Toma de Posesión puede iniciarse frente a las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la enajenación de inmuebles como lo establece el artículo 2 de la ley 66 de 1968.

Es por esto que es importante precisar frente a la señora **MARTHA CECILIA HOLGUIN**, que, aunque esta ostenta la calidad de comerciante como se puede presumir por la inscripción en el registro mercantil y porque cuenta con un establecimiento de comercio, no desempeña las actividades descritas en la ley 66 de 1968 de manera HABITUAL y PROFESIONAL, para que se pueda ordenar la toma de posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes y aplicarle las exigencias del artículo 12 de la ley 66 de 1968, toda vez que el sustento presentando en la resolución para que se ordene la misma es que es solidariamente responsable en razón a que es la titular de los bienes y coadyuvó a la solicitud de radicación de documentos para ventas y no demostrando que en realidad se dedica a realizar estos actos.



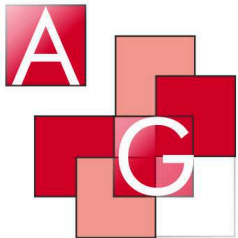
Así mismo, frente al señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, aunque era el representante legal de las sociedades **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S, INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S E INVERNORTE S.A.S**, no quiere decir que este de manera personal realizaba estas actividades, toda vez que la persona jurídica es totalmente independiente y es quien de manera directa realizaba los actos tendientes a la enajenación de inmuebles, por lo que ser solidariamente responsable no es causal suficiente para encasillarlo en un proceso de TOMA DE POSESIÓN de los negocios, bienes y haberes en su modalidad de liquidación forzosa administrativa, por el contrario se debe demostrar que en realidad realiza las actividades del artículo 2 de la ley 66 de 1968.

De la misma manera, en la resolución se hace relación a los actos de comercio consagrados en el artículo 20 del Código de Comercio, señalando que actos realizan los señores **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, para demostrar su calidad de comerciante, pero no siendo un sustento suficiente, toda vez que son las actividades consagradas en el artículo 2 de la ley 66 de 1968 son las que se requieren para iniciar un proceso de liquidación forzosa administrativa.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Así mismo, en la resolución se indica que la Liquidación Forzosa Administrativa se hará coordinada entre la sociedad intervenida relacionada con el inmueble de conformidad con el artículo 8 de la ley 1749 de 2011, por lo que se debe indicar que estos no constituyen un grupo de empresarial, para que el proceso se realice de esta forma, toda vez que no hay una unidad de propósito ni dirección, ni existe una subordinación porque no hay una matriz o controlante y que estos estén sujetos a la misma, además no se ha determinado la existencia del grupo empresarial entre la persona jurídica sociedad intervenida y entre las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, en razón a que no está probada la existencia y existe una discrepancia, por lo que la Superintendencia de Sociedad debía haber determinado la existencia de este supuesto grupo empresarial para poder llevar a cabo la liquidación patrimonial de manera coordinada. **LEY 222 DE 1995**  
**"ARTICULO 28. GRUPO EMPRESARIAL.** *Habrá grupo empresarial cuando además del vínculo de subordinación, exista entre las entidades unidad de propósito y dirección.*

*Se entenderá que existe unidad de propósito y dirección cuando la existencia y actividades de todas las entidades persigan la consecución de un objetivo determinado por la matriz o*





*Andres Galvis*

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

*controlante en virtud de la dirección que ejerce sobre el conjunto, sin perjuicio del desarrollo individual del objeto social o actividad de cada una de ellas.*

*Corresponderá a la Superintendencia de Sociedades, o en su caso a la de Valores o Bancaria, determinar la existencia del grupo empresarial cuando exista discrepancia sobre los supuestos que lo originan”.*

Así mismo, los **requisitos para que exista el grupo empresarial, son:** **1.** Las empresas incluidas deben tener un vínculo de subordinación. **2.** Entre las empresas debe haber unidad de propósito y dirección, en el caso en concreto la sociedad intervenida ni las personas naturales tienen la calidad de matriz o controlante, ni fijaron una política común para que actuaran con la finalidad de un mismo propósito, ni cumplieron con las obligaciones del artículo 29 de la ley 222 de 1995 consistente en emitir informes sobre las operaciones, **“ARTICULO 29. INFORME ESPECIAL.** *En los casos de grupo empresarial, tanto los administradores de las sociedades controladas, como los de la controlante, deberán presentar un informe especial a la asamblea o junta de socios, en el que se expresará la intensidad de las relaciones económicas existentes entre la controlante o sus filiales o subsidiarias con la respectiva sociedad controlada.”*

Del mismo modo, no se registró esta situación de control que surge del grupo empresarial ante la Cámara de Comercio respectiva, **Ley 222 de 1995 “ARTICULO 30. OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL.** *Cuando de conformidad con lo previsto en los artículos [260](#) y [261](#) del Código de Comercio, se configure una situación de control, la sociedad controlante lo hará constar en documento privado que deberá contener el nombre, domicilio, nacionalidad y actividad de los vinculados, así como el presupuesto que da lugar a la situación de control. Dicho documento deberá presentarse para su inscripción en el registro mercantil correspondiente a la circunscripción de cada uno de los vinculados, dentro de los treinta días siguientes a la configuración de la situación de control.....” “En los casos en que se den los supuestos para que exista grupo empresarial se aplicará la presente disposición...”*

Por lo anterior, se evidencia que entre las personas naturales y la sociedad intervenida no existe un grupo empresarial, toda vez que no está demostrado que cumple con los presupuestos para su constitución, además no cumple con las demás obligaciones consagradas en la ley para probar su existencia.

## CONCLUSIÓN

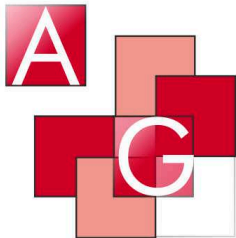
De lo anterior se concluye que:

**PRIMERO:** Existen las pruebas que sustentan la dación de pago realizada a la sociedad **PALACIO 66 S.A.S.** y las demás negociaciones derivadas de la misma, que se encuentran de conformidad con la ley, por lo que la titularidad que posee actualmente la sociedad **PALACIO 66 S.A.S.**, sobre los inmuebles, es en razón al contrato de mutuo que hizo **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO Y RICARDO ANDRES GONZALEZ PALACIO** con la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, frente al préstamo de dinero contenido en los títulos valores pagarés y letras de cambio que se garantizó con la constitución de hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-4774, por lo que no se puede desconocer la buena fe del actual propietario, además de aseverar que esto se hizo en una etapa sospechosa y con la finalidad de defraudar a los acreedores, cuando no se ha iniciado ningún proceso que pruebe la mala fe de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S.**, siendo estos también acreedores que buscaban el pago de su crédito, viéndose inmersos en un perjuicio económico mayor con este proceso de toma de posesión, sin que puedan hacer valer sus derechos violando el debido proceso y el derecho a una defensa justa.

**SEGUNDO:** Así mismo, las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO** y **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, no cumplen con los supuestos para que de ellos se derive un proceso de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en su modalidad de liquidación forzosa administrativa, toda vez que no se dedican a realizar las actividades descritas en el artículo 2 de la ley 66 de 1968, por lo que no se le es exigible lo consagrado en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, donde se deberá iniciar procesos declarativos como de simulación o nulidad, entre otros, para garantizar además el debido proceso de todos los acreedores que ya cuentan con la titularidad de los bienes en razón a la seguridad jurídica.

**TERCERO:** Por último, no existe un grupo empresarial entre la sociedad intervenida y los señores **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO** y **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, toda vez que no cumple con los presupuestos para su constitución ni con las obligaciones que de ello se deriva de conformidad con los artículos 28-29 y 30 de la ley 222 DE 1995.





*Andres Galvis*

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

### SOLICITUD

**PRIMERO:** Se revoque (o se deje sin efectos) la resolución Nro. 202250096131 del 01 de septiembre de 2022, por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de liquidación forzosa administrativa de las personas naturales **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO** y **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, toda vez que no cumplen con los presupuestos consagrados en la ley 66 de 1968.

**SEGUNDO:** Se excluyan del proceso de liquidación forzosa administrativa los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S.** toda vez que la titularidad se dio de conformidad con la ley siendo un propietario de buena fe, por lo que hasta que no se adelante proceso judicial en el cual se pruebe que esas las actuaciones se dieron en razón a defraudar a los demás acreedores actuando de mala fe y en una etapa sospechosa, los inmuebles son de propiedad privada de la sociedad **PALACIO 66 S.A.S** y no le pertenecen a **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO, MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO** ni a la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, por lo que no hacen parte de la liquidación toda vez que no representan un activo de los deudores.

### PRUEBAS

1. Contrato de transacción.

### NOTIFICACIONES

Se recibirá en el correo electrónico [aygmemoriales@gmail.com](mailto:aygmemoriales@gmail.com)

Atentamente,

**ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO.**

**CC: 8.433.796 de ITAGÜÍ**

**T.P. N 155255 del C.S.J**