



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550050436 DE 08/07/2025

“Por medio de la cual, se prorroga el termino para el proceso 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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, artículo 109 de la Ley 388 de 1997, el numeral 5 del artículo 291 del Decreto 663 de 1993; el Decreto 2555 de 2010, en armonía con la Ley 66 de 1968 y en especial el artículo 346 del Decreto Distrital 883 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que, el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, establece las funciones que tienen los Concejos Municipales y Distritales, en particular “reglamentar los usos del suelo, y dentro de los límites que fije la ley vigilar y controlar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.
2. Que, el artículo 187 de la Ley 136 de 1993, asignó a los Concejos Municipales y Distritales la vigilancia y el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; posteriormente mediante la expedición del Decreto 405 de 1994, se confirma la asignación a los Distritos y Municipios respecto a las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 (artículos 1°, 2°, 4° y 5°) en armonía con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 1° del Decreto Ley 2610 de 1979.
3. Que, el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que, con el fin de ejercer vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la

Página - 1 - de 8



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Constitución Política de Colombia, el Concejo Municipal o Distrital es quien define la instancia de la administración encargada para tal fin.

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

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

6. Que, las funciones de inspección, vigilancia y control actualmente se ejercen a cargo de esta Dependencia 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, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 78 de 1987 y demás normas concordantes y complementarias.

Página - 2 - de 8



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. Que, atendiendo a sus facultades la Subsecretaria de Control Urbanístico ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839-7, Constructora del Norte de Bello S.A.S. con NIT 900.586.722-9 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. con NIT 900.913.068-9, a través de las resoluciones 202050060564 del 14 de octubre de 2020 y 202050074994 del 2 de diciembre de 2021, respectivamente, conforme a lo previsto en el artículo 9.1.1.1. del decreto 2555 de 2010.

8. Que, posteriormente y previo concepto integral del agente especial Héctor Alirio Peláez Gómez, la Subsecretaría de Control Urbanístico, mediante resoluciones 202150053737 del 11 de junio de 2021 y 202150053932 del 15 de junio de 2021; ordenó la toma de posesión de los negocios bienes y haberes de las sociedades Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839-7, Constructora del Norte de Bello S.A.S. con NIT 900.586.722-9 e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S. con NIT 900.913.068-9, en la modalidad de liquidación forzosa administrativa.

9. Que, 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, así mismo determinó, que la liquidación se adelantaría en coordinación con las sociedades Constructora Invernorte S.A.S., Constructora del Norte de Bello S.A.S., e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S.

10. Que, en ejercicio de sus 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 agente 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.

11. Que, la decisión le fue notificada de forma personal al señor Peláez Gómez el día 20 de noviembre de 2024.



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

12. Que, 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.

13. Que, 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, consecuentemente, concedió el recurso de apelación.

14. Que, a través de resolución 202550046480 del 24 de junio de 2025, la Secretaria de Gestión y Control Territorial actuando en calidad de superior jerárquico de la Subsecretaría de Control Urbanístico, resolvió el recurso de apelación en contra de la resolución 202450089221 del 18 de noviembre de 2024 por medio de la cual se removió designó 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.

15. Que, la decisión le fue notificada de forma electrónica al señor Héctor Alirio Peláez Gómez y a la señora Sandra Yamile Rivas Ossa el día 24 de junio de 2025, a esta última debido a su designación como agente liquidadora.

16. Que, el 1 de julio de 2025, mediante memorial remitido a los correos electrónicos atencion.ciudadana@medellin.gov.co y carlos.trujillo@medellin.gov.co, la señora Sandra Yamile Rivas Ossa, informó “(...) *no podre aceptar la designación como agente interventor realizada por esta secretaria mediante resolución No 202450089221 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 confirmada mediante RESOLUCIÓN NÚMERO 202550046480 DEL 24 DE JUNIO DE 2025 y notificada a la suscrita mediante correo electrónico recibido el día 24 DE JUNIO de los corrientes toda vez que me encuentro gestionando un proceso liquidatorio ante la Superintendencia de Sociedades que exige toda mi dedicación y la de mi equipo, razón por la cual no podre aceptar el cargo para el que fui nombrada mediante la citada resolución.*” (Sic)



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

17. Que, el artículo 293 del decreto 663 de 1993, dispone que "(...) El proceso de liquidación forzosa administrativa de una entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria es un proceso concursal y universal, tiene por finalidad esencial la pronta realización de los activos y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos".

18. Que, el inciso 2 del numeral 2 del artículo 116 del Decreto 663 de 1963, señala que:

"En el evento de que se disponga la liquidación de la entidad por parte de la Superintendencia Bancaria, la toma de posesión se mantendrá hasta que termine la existencia legal de la entidad o hasta que se entreguen los activos remanentes al liquidador designado por los accionistas, una vez pagado el pasivo externo. Si se decide adoptar las medidas necesarias para que la entidad pueda desarrollar su objeto social de acuerdo con las normas que la rigen u otras medidas que permitan obtener el pago total o parcial de los créditos de los depositantes, ahorradores e inversionistas, en la forma prevista en este artículo, la toma de posesión se mantendrá hasta que la Superintendencia Bancaria, previo concepto del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, determine la restitución de la entidad a los accionistas".

(Negrilla y Subraya fuera del texto original)

19. Que, con base en lo anterior, la medida de toma de posesión se debe mantener hasta que se cumpla una de tres condiciones, esto es, i) se termine la existencia legal de la intervenida; ii) se entregue el activo remanente al liquidador designado por los accionistas una vez se pague el pasivo externo; o iii) hasta que se determine la restitución de la entidad a los accionistas luego de haberse adoptado medidas necesarias para que se pueda desarrollar su objeto social.

20. Que, para la fecha de expedición de la presente resolución, ninguna de las anteriores condiciones se ha verificado, por lo que se hace indispensable mantener



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la medida de toma de posesión y por ende, prorrogarse el término de duración del proceso de liquidación.

21. Que, señala el artículo 117 del decreto 663 de 1993, que cuando se disponga la liquidación, la misma no podrá prolongarse por más de cuatro (4) años desde su inicio. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno Nacional (entiéndase Subsecretaría de Control Urbanístico) lo pueda prorrogar por resolución ejecutiva por un término mayor en razón del tamaño de la entidad y las condiciones de la liquidación.

22. Que, es claro que la facultad de intervención está justificada en aras de garantizar y proteger los derechos de los acreedores en razón del tamaño de la entidad y las condiciones de la liquidación, puesto que a la fecha aún se encuentra pendientes por satisfacer acreencias y enajenar bienes que permitirían la satisfacción de los créditos.

23. Que, es evidente que la existencia de bienes, la expectativa de pago que tienen los acreedores y los fines mismos del proceso, dan lugar a concluir que las actuales condiciones de la liquidación justifican plenamente la prórroga del término previsto para su culminación, en tanto persiste un interés jurídico legítimo y protegido enmarcado dentro de la satisfacción de los créditos reconocidos. Todo ello sin olvidar que, el estado actual de algunas edificaciones, de algunos proyectos y de algunos bienes, son de relevancia superlativa, siendo por tanto prioridad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín que el mantenimiento del orden liquidatorio persista como lo pretende la normatividad en la que se basan este tipo de procesos.

24. Que, a lo anterior se suma que el liquidador señor Héctor Alirio Peláez Gómez fue removido y que la señora Sandra Yamile Rivas Ossa no aceptó la designación, lo que implica la designación de un nuevo agente liquidador y por ende, realizarse un proceso de empalme que permita la continuidad del proceso de liquidación sin mayores traumatismos.

Dicho lo anterior, esta Subsecretaría en uso de las facultades contempladas en el numeral 2 del artículo 117 del Decreto 663 de 1993, procederá a prorrogar el



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

término de duración del proceso de liquidación durante un plazo razonable para la culminación de este.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Prorrogar por doce (12) meses más, el término del proceso de liquidación forzosa administrativa de la **Constructora Invernorte S.A.S.**, con NIT 900.296.839-7, **Constructora del Norte de Bello S.A.S.** con NIT 900.586.722-9 e **Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S.** con NIT 900.913.068-9, **Jorge Willsson Patiño Toro** identificado con cedula de ciudadanía 71.701.370 y **Martha Cecilia Holguín Castaño** identificada con cedula de ciudadanía 34.990.458, con fundamento en las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

SEGUNDO: Advertir al liquidador que, deberá adoptar de manera inmediata y urgente todas las medidas que sean necesarias para avanzar de manera prioritaria en los trámites que se encuentran pendientes para finalizar el proceso de liquidación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para lo anterior, el liquidador deberá presentar a la Subsecretaría de Control Urbanístico dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su posesión, un cronograma de trabajo de las actividades y gestiones pendientes para concluir el proceso de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Advertir al liquidador, que ejerce funciones públicas administrativas transitorias, sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado, a los actos de gestión que deba ejecutar durante el proceso de liquidación forzosa administrativa.

TERCERO: Ordenar la inscripción en el registro mercantil el presente acto administrativo, ante la Cámara de Comercio del domicilio de las personas intervenidos, con fundamento en el literal b) del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

CUARTO: Publíquese la presente resolución a través de los mecanismos de información electrónica de que disponga el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología

Página - 7 - de 8



202550050436

Fecha Radicado: 2025-07-08 23:07:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

e Innovación de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010. Igualmente, el liquidador deberá realizar la publicación de la presente, en la página web de las intervenidas y en la sede principal de estas.

QUINTO: Comuníquese la presente resolución al liquidador de las personas naturales y jurídicas respecto de las cuales se ordenó la prórroga del proceso de liquidación forzosa administrativa.

SEXTO: Contra la presente resolución **no procede recurso**, por tratarse de un acto administrativo de trámite, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Claudia Andrea Arismendi Sossa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alberto Trujillo Vergara Subsecretario de Control Urbanístico	Aprobó: Carlos Alberto Trujillo Vergara Subsecretario de Control Urbanístico
--	--	--

