



AL CONTESTAR CITE:
2025-01-675454

TIPO: INTERNA
FECHA: 23-09-2025 15:18:50
TRAMITE: 17037-RECURSOS LIQUIDACIONES
SOCIEDAD: 890320987 - CONSTRUCTORA ALPES S.A EN LIQUIDACION JUD
REMITENTE: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA
TIPO DOCUMENTAL: Auto
CONSECUTIVO: 400-019705
FOLIOS: 9
ANEXOS: NO

AUTO SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUJETO DEL PROCESO

Constructora Alpes S.A., en Liquidación Judicial

LIQUIDADADOR

Herbert Giovanni Álvarez Cruz

ASUNTO

Resuelve recurso

PROCESO

Liquidación Judicial

EXPEDIENTE

24364

J2024444060211000002

I. ANTECEDENTES

- Mediante Auto 2024-01-522597, se decretó la apertura del proceso de Liquidación Judicial de Constructora Alpes S.A., NIT 890.320.987-6, con domicilio en la ciudad de Cali – Valle. En dicha providencia se designó como liquidador a Herbert Giovanni Álvarez Cruz, como consta en Acta 2024-01-558141.
- Con memorial 2024-01-570993 de 18 de junio de 2024, el liquidador presentó solicitud de control de legalidad al Auto que decretó la apertura del proceso de Liquidación Judicial, por la aparente carencia de competencia para adelantar el proceso, y que debe ser remitido a la Alcaldía de Cali.
- Mediante Auto 2025-01-149903 de 4 de abril de 2025, se declaró la falta de competencia y se resolvió lo siguiente:

"Primero. Declarar la falta de competencia de este Despacho para continuar el proceso de liquidación judicial de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en los términos de la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la complementan o adicionan.

Segundo. Ordenar al grupo de gestión documental de esta Entidad, indexar la totalidad del expediente 24364 de la sociedad Constructora Alpes S.A. en Liquidación Judicial.

Tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad, remitir, en el estado en que se encuentra, el expediente físico y/o virtual 24364 a la Alcaldía de Santiago de Cali, ubicada en la Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 04 y a los correos electrónicos juridica.ivc@cali.gov.co, notificacionesjudiciales@cali.gov.co y contactenos@cali.gov.co

Cuarto. Ordenar al Grupo de apoyo judicial la conversión de los títulos judiciales que se encuentran en el proceso Liquidatorio de la sociedad Constructora Alpes S.A., a favor de la Alcaldía de Santiago de Cali para lo de su competencia."

Validar documento Res. 325 19-01-2015
a632-f828-e3Pa-7700-e34a-CC00



4. El auto referido fue notificado por estado el día 7 de mayo de 2025, razón por la cual, dentro del término de ejecutoria previsto en el artículo 302 del Código General del Proceso, se presentaron los recursos que a continuación se relacionan.

Radicado	Fecha De Presentación Del Recurso	Recurrente
2025-01-197958	09/04/2025	Alfredo Domínguez Borrero
2025-01-204402		
2025-01-198015 2025-01-204423	09/04/2025	Ricardo Andrés Saldarriaga Arteaga
2025-01-198057 2025-01-204442	09/04/2025	Viviana Alexandra Rodríguez Guerrero
2025-01-193867	09/04/2025	Herbert Giovanni Álvarez Cruz
2025-01-200563 2025-01-204303	09/04/2025	Constructora Alpes S.A.
2025-01-203366	10/04/2025	Fideicomiso Santa Clara
2025-01-205452	10/04/2025	Banco Scotiabank Colpatría S.A.
		Jairo Hernando Vargas Camacho
		César Augusto Cañas Ortega
2025-01-202177	10/04/2025	Fiduciaria Popular S.A., Sociedad, Como En Calidad De Vocera Y Administradora Del Patrimonio Autónomo Entre Brisas De Chipichape
2025-01-208545	10/04/2025	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Bbva Colombia S.A.
2025-01-202689	10/04/2025	Fideicomiso Algarrobo, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.

5. En atención a lo dispuesto, mediante el radicado No. 2025-01-292959 de fecha 30 de abril de 2025, se procedió a correr traslado de las actuaciones correspondientes a los radicados identificados con los números 2025-01-204442, 2025-01-204423 y 2025-01-204303.
6. Así mismo, mediante el radicado No. 2025-01-452608 de fecha 17 de junio de 2025, se efectuó el correspondiente traslado de las actuaciones a los siguientes radicados: 2025-01-197958, 2025-01-204402, 2025-01-198015, 2025-01-198057, 2025-01-193867, 2025-01-200563, 2025-01-203366, 2025-01-205452, 2025-01-202177, 2025-01-208545 y 2025-01-202689.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

7. De acuerdo con el artículo 318 del Código General del Proceso, los recursos de reposición señalados anteriormente se presentaron dentro del término de ejecutoria, teniendo en cuenta que, fue notificado el día 7 de mayo de 2025, en consecuencia, procede su estudio.
8. Esta misma normativa dispone el recurso de reposición como un medio dentro del proceso, para que el juez que profirió la decisión la modifique o revoque, por considerar que se deben reevaluar los fundamentos técnicos tenidos en cuenta para tomar la decisión recurrida.



9. Se advierte que los procesos concursales son de carácter jurisdiccional, se rigen por la Ley 1116 de 2006 y, en lo no definido allí, por remisión del artículo 124 del estatuto concursal en lo establecido por el Código General del Proceso.
10. De conformidad con lo anterior, procede este Despacho a pronunciarse sobre el recurso interpuesto de la siguiente forma:

FRENTE AL RECURSO PRESENTADO POR QUIEN MANIFIESTA "SER APODERADO DE LA CONSTRUCTORA ALPES S.A."

Radicado	Recurrente	Objeto del Recurso
2025-01-200563 2025-01-204303	Abogado Álvaro Pío Raffo Palau	Esta impugnación se formula para que la providencia recurrida se revoque y en su lugar se disponga que el proceso de liquidación judicial de Constructora Alpes S.A. debe continuar siendo tramitado por la Superintendencia de Sociedades.

11. El recurso de reposición presentado por el abogado Álvaro Pío Raffo Palau, quien afirma actuar como apoderado judicial de la sociedad Constructora Alpes S.A., carece de legitimación y resulta jurídicamente improcedente, por las razones que se exponen a continuación:

12. Indebida Representación

De conformidad con el régimen especial establecido en la Ley 1116 de 2006, y en particular lo previsto en su artículo 50, una vez decretada la apertura del proceso de liquidación judicial, cesan en sus funciones los órganos de administración y representación legal de la sociedad, quedando exclusivamente en cabeza del liquidador designado por la Superintendencia de Sociedades la representación legal, judicial y extrajudicial de la deudora.

Esto implica que cualquier actuación procesal, incluidos los recursos interpuestos dentro del proceso, debe ser ejercida única y directamente por el liquidador, quien actúa como auxiliar de la justicia y garante de los intereses del concurso, en especial de los acreedores.

13. Las funciones atribuidas al liquidador en el marco del régimen concursal tienen carácter personal, exclusivo e indelegable, salvo en los casos en que la ley permite expresamente su delegación de forma taxativa y mediante autorización válida y previa. En consecuencia, en el presente recurso se advierte que el abogado actúa sin que conste autorización expresa, válida y conferida por el liquidador para tal fin. Cualquier actuación que contraría esta disposición excede el marco normativo aplicable y se encuentra viciada de nulidad por falta de legitimación en la causa por activa, conforme a los principios que rigen la representación procesal y la actuación dentro de los procesos jurisdiccionales.
14. En el presente caso, no solo el recurso fue presentado por un tercero ajeno al rol legalmente previsto para representar a la sociedad en liquidación judicial, sino que, además, no obra en el expediente poder alguno que acredite la representación alegada por el abogado Álvaro Pío Raffo Palau.

15. En consecuencia, el escrito carece de eficacia jurídica, tanto por ausencia de facultades como por falta de prueba que respalde la actuación procesal que se pretende.

FRENTE A LA CAUSAL 5 DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 66 DE 1968, QUE SE PRESENTA CUANDO EL DEUDOR PERSISTE "EN MANEJAR SUS NEGOCIOS DE MANERA NO AUTORIZADA O INSEGURA".

Radicado	Recurrente	Objeto del Recurso
2025-01-198015 2025-01-204423	Ricardo Andrés Saldarriaga Arteaga	Constructora Alpes S.A. no incurrió en infracción urbanística, ya que sus proyectos contaban con licencias válidas al momento de su ejecución. Aunque algunas se encontraban vencidas al solicitar la liquidación en 2024, la empresa había suspendido actividades desde 2020, por lo que no estaba desarrollando obras sin licencia vigente. En consecuencia, no procede la intervención de la Alcaldía de Santiago de Cali ni la toma de posesión para su liquidación, al no haberse configurado violación a las normas urbanísticas aplicables.
2025-01-198057 2025-01-204442	Viviana Alexandra Rodríguez Guerrero	
2025-01-203366	Fideicomiso Santa Clara	
2025-01-202689	Fideicomiso Algarrobo, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.	
2025-01-197958 2025-01-204402	Alfredo Domínguez Borrero	
2025-01-202177	Fiduciaria Popular S.A., Sociedad, Como En Calidad De Vocera Y Administradora Del Patrimonio Autónomo Entre Brisas De Chipichape	
2025-01-208545	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Bbva Colombia S.A.	

16. En atención a los argumentos expuestos por las partes, este Despacho procedió a efectuar un análisis minucioso y una revisión integral del expediente administrativo adelantado por el ente territorial, con el fin de verificar los antecedentes fácticos y normativos que sustentan las actuaciones adoptadas por este Despacho.
17. Así, se evidencia que la sociedad Constructora Alpes S.A. se encuentra incurso en la causal quinta del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, toda vez que los procesos administrativos sancionatorios iniciados por la Alcaldía de Santiago de Cali fueron radicados con anterioridad a la apertura formal del proceso de liquidación judicial.
18. En efecto, el liquidador allegó a este Despacho la relación de proyectos desarrollados por la sociedad, junto con sus respectivos soportes documentales, de los cuales se desprende que algunas licencias urbanísticas no se encontraban vigentes al momento de radicarse la solicitud de apertura del proceso liquidatorio.
19. En virtud de lo anterior, esta Autoridad requirió a los entes territoriales de los municipios de Cali y Palmira, con el propósito de establecer la existencia de procesos administrativos sancionatorios en curso contra la mencionada sociedad, con ocasión de presuntos incumplimientos a las disposiciones urbanísticas en proyectos ejecutados con anterioridad al inicio del trámite concursal.
20. En respuesta al requerimiento, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali informó sobre la existencia de varios procesos administrativos sancionatorios adelantados contra la Constructora Alpes S.A., relacionados

con la presunta comisión de comportamientos contrarios a la normatividad urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, a saber:

Comisión	Norma Aplicable	Estado del proceso
170-2017	Urbanismo-Ley 810/2003	En Curso
616-2013	Urbanismo-Ley 810/2003	En Curso
964-2012	Urbanismo-Ley 810/2003	En Curso
384-2014	Urbanismo-Ley 810/2003	En Curso
942-2012	Urbanismo-Ley 810/2003	En Curso

21. Así las cosas, se concluye que la sociedad Constructora Alpes S.A. se encuentra incurso en la causal quinta del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en tanto los procesos administrativos sancionatorios fueron iniciados con anterioridad a la admisión del proceso de liquidación judicial. Esta circunstancia constituye un presupuesto legal, claro y verificable que habilita la actuación administrativa del ente territorial, conforme al régimen jurídico vigente.
22. La existencia de dichas actuaciones sancionatorias previas permite inferir que la sociedad está siendo investigada por presuntas contravenciones al ordenamiento urbanístico, lo cual representaría una posible afectación al interés general, los principios de legalidad y planeación urbana. Al haberse iniciado tales procedimientos con anterioridad al proceso concursal, no resulta aplicable el principio de inoponibilidad de medidas individuales al proceso de insolvencia, dado que se trata de hechos anteriores cuya responsabilidad es autónoma y preexistente.
23. En consecuencia, este Despacho considera plenamente configurada la causal invocada, razón por la cual se justifica jurídicamente la competencia del ente territorial para ejercer las funciones legalmente asignadas, incluyendo las actuaciones de inspección, vigilancia, control, y de ser procedente, la intervención sobre los bienes o la estructura jurídica de la sociedad con fines devolutivos a las personas que resulten afectadas por parte del ente territorial que desplaza la competencia de este Despacho.

Respecto de la Competencia de esta Entidad y la Alcaldía de Cali

Radicado	Recurrente	Objeto del Recurso
2025-01-198015 2025-01-204423	Ricardo Andrés Saldarriaga Arteaga	La Super Intendencia de Sociedades, de manera apresurada, se declarar incompetente para conocer del proceso de liquidación de Constructora Alpes S.A. y remitir el expediente a la Alcaldía de Santiago de Cali, con fundamento en la presunta configuración de la causal quinta del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto 2610 de 1979. Sin embargo, dicha decisión carece de sustento probatorio, pues no se acreditó de manera suficiente la existencia de hechos que configuren dicha causal legal.
2025-01-198057 2025-01-204442	Viviana Alexandra Rodríguez Guerrero	
2025-01-203366	Fideicomiso Santa Clara	
2025-01-202689	Fideicomiso Algarrobo, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.	
2025-01-197958 2025-01-204402	Alfredo Domínguez Borrero	
2025-01-202177	Fiduciaria Popular S.A., Sociedad, Como En Calidad De Vocera Y Administradora Del Patrimonio Autónomo Entre Brisas De Chipichape	

24. En atención a lo planteado por los recurrentes, respecto al cuestionamiento relativo a la competencia para conocer del proceso de liquidación judicial



de Constructora Alpes S.A., es necesario precisar que, cuando las causales que motivan la crisis empresarial corresponden a las previstas en los numerales 2, 3, 4, 5 o 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, aunque concurren con las causales 1 y/o 6, prevalece el régimen especial de toma de posesión o intervención administrativa, competencia que recae en las alcaldías municipales, conforme a lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997 y normativa concordante.

25. En ese contexto, la calidad de Constructora Alpes S.A. como promotora y enajenadora de vivienda, actividad regulada y sujeta a control territorial, implica la aplicación del régimen especial de intervención administrativa bajo la competencia de la Alcaldía de Santiago de Cali para la adopción de medidas de toma de posesión o liquidación.
26. Este criterio ha sido reiteradamente sostenido por la jurisprudencia del Consejo de Estado en Sala de Consulta y Servicio Civil¹, como se observa en el conflicto negativo de competencias entre esta Superintendencia y el Municipio de Armenia (Rad. 11001-03-06-000-2019-00128-00, donde se afirmó que la competencia para conocer solicitudes de toma de posesión para liquidación de constructoras corresponde a los municipios, conforme a la Ley 388 de 1997.
27. Igualmente, decisiones posteriores han reafirmado esta postura, consolidando la prevalencia de la competencia territorial en estos casos, como en el conflicto relacionado con la liquidación de la Constructora Comowerman.
28. Por otra parte, el artículo 16 del Código General del Proceso establece que la jurisdicción y competencia, en sus aspectos subjetivo y funcional, son improrrogables y, en caso de ausencia, el proceso debe ser remitido a la autoridad competente, manteniendo validez lo actuado, salvo que se profiera sentencia nula por falta de competencia.
29. Adicionalmente, el artículo 29 del mismo Código Procesal dispone que la competencia prevalece según la calidad de las partes, lo que implica que para determinar la autoridad competente debe considerarse la naturaleza jurídica y el objeto social de la sociedad, así como la sujeción a un régimen especial de control territorial.
30. Por consiguiente, este Despacho concluye que carece de competencia para conocer y continuar con el trámite del proceso de liquidación judicial de Constructora Alpes S.A., en aplicación de la Ley 1116 de 2006, dado el régimen especial previsto en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997 y los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.
31. En consecuencia, no se puede acceder a la solicitud de los recurrentes y este Despacho se sostiene en ordenar la remisión inmediata del expediente radicado bajo el número 24364, correspondiente a Constructora Alpes S.A., a la Alcaldía de Santiago de Cali, entidad competente para conocer del asunto conforme a sus atribuciones legales y en aras de la adecuada administración de justicia.

Respecto de los Honorarios del Liquidador

¹ Consejero ponente Édgar González López



Radicado	Recurrente	Objeto del Recurso
2025-01-193867	Herbert Giovanni Álvarez Cruz	Solicita que el Despacho se pronuncie expresamente sobre el reconocimiento de los honorarios del liquidador, en tanto se trata de un derecho constitucional al trabajo, que debe ser debidamente remunerado y no puede ser desconocido. El ejercicio de la representación legal implica una serie de responsabilidades ante la administración de justicia, la DIAN y la misma Superintendencia de Sociedades, que deben ser valoradas y reconocidas en su justa dimensión.

32. En atención al estado actual del proceso de liquidación judicial de la sociedad, se pronuncia esta Autoridad respecto a la solicitud de pago de honorarios presentada por el liquidador.
33. Es menester precisar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1116 de 2006, el proceso de liquidación judicial tiene por objeto la realización ordenada y efectiva del activo de la sociedad insolvente, para atender el pasivo conforme al orden de prelación establecido en la ley. En ese sentido, la remuneración de los auxiliares de la justicia, incluyendo al liquidador, está condicionada a la efectiva ejecución de actos materiales relevantes dentro del proceso, como la enajenación o venta de activos.
34. La Superintendencia de Sociedades, en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control, ha señalado en sus circulares y directrices administrativas que el reconocimiento y pago de honorarios se encuentra supeditado a la culminación exitosa y efectiva de las actividades inherentes al proceso de liquidación, particularmente la realización del activo, que representa la fase en la cual se concreta la venta de bienes o derechos pertenecientes a la sociedad.
35. El artículo 54 de la Ley 1116 de 2006 establece que los honorarios de los auxiliares de la justicia deberán ser fijados por la autoridad competente y estarán supeditados al avance y resultados efectivos del proceso, en aras de preservar los recursos de la masa concursal y garantizar un manejo eficiente y transparente de los mismos.
36. Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1167 de 2023 modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, se concluye que el auxiliar de la justicia tiene derecho a percibir la remuneración correspondiente, la cual se causará en atención a las etapas procesales efectivamente cumplidas dentro del trámite:

"ARTÍCULO 2.2.2.11.7.5. Pago de la Remuneración del liquidador en procesos de insolvencia. El valor total de los honorarios que sean fijados para el liquidador se pagará de conformidad con las siguientes reglas:

1. Se pagarán a título de anticipo, quinientos veintiséis coma tres unidades de valor tributario (526,3 UVT) en la fecha de vencimiento del término para la presentación del proyecto de calificación y graduación de créditos de la entidad en proceso de liquidación y del inventario valorado.
2. Del 40% del monto total de los honorarios del liquidador, se descontarán los quinientos veintiséis coma tres unidades de valor

Validar documento Res. 325 19-01-2015
a632-f828-e3Pa-7700-e34a-CC00

tributario (526,3 UVT) pagados como anticipo al momento de la presentación del proyecto de calificación y graduación de créditos a que hace referencia el numeral 1 precedente. El pago del valor que resulte de la anterior operación se hará en la fecha de ejecutoria de la providencia mediante la cual se aprueba la calificación y graduación de créditos y el inventario valorado de bienes.

3. *Una vez proferida la providencia que aprueba la rendición de cuentas finales de la gestión, se pagará el sesenta por ciento (60%) restante de los honorarios del liquidador, tras el análisis correspondiente efectuado por parte del juez en relación con la gestión del liquidador, de conformidad con la remuneración de liquidadores, contenida en el presente Decreto.*

En el evento en que el liquidador enajene los activos por un monto superior al del avalúo, en la misma providencia que apruebe la rendición de cuentas se ajustarán los honorarios fijados en la proporción correspondiente de acuerdo con el criterio del juez."

37. En el caso sub examine, y conforme a la revisión exhaustiva del expediente, así como a la información allegada por el liquidador, se constata que, al haber perdido competencia este Despacho, no se presentó el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos y Determinación de Derechos de Voto ni el inventario valorado dentro del trámite concursal.
38. En tal virtud, no se configura el supuesto normativo habilitante para el reconocimiento y pago de honorarios parciales a favor de los auxiliares de la justicia, de conformidad con lo previsto en la Ley 1116 de 2006 y las disposiciones administrativas que rigen la materia.
39. En adición a lo expuesto, debe destacarse que fue el propio liquidador quien, en ejercicio de sus facultades, solicitó a esta Superintendencia la declaratoria de pérdida de competencia dentro del presente trámite concursal.
40. Así las cosas, al no haberse adelantado por parte del liquidador las actuaciones necesarias para alcanzar alguna de las etapas procesales que generan el derecho a retribución —como lo son la presentación del Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto—, adicionalmente, habiendo solicitado él mismo la pérdida de competencia, se torna jurídicamente improcedente la pretensión de reconocimiento de honorarios por gestiones que no se materializaron.
41. En consecuencia, se negará la solicitud de pago de honorarios presentada por el liquidador.

En mérito de lo expuesto, La Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia (E)

RESUELVE

Primero. Desestimar el recurso de reposición presentado por Alfredo Domínguez Borrero, Ricardo Andrés Saldarriaga Arteaga, Viviana Alexandra Rodríguez Guerrero, Constructora Alpes S.A., Fideicomiso Santa Clara, Banco Scotiabank Colpatria S.A., Jairo Hernando Vargas Camacho, César Augusto Cañas Ortega, Fiduciaria Popular S.A., en Calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Entre Brisas De Chipichape, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Bbva Colombia S.A., Fideicomiso Algarrobo, cuya vocera y

administradora es Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa del presente proveído.

Segundo. Desestimar el recurso interpuesto por Herbert Giovanni Álvarez Cruz Liquidador de la sociedad de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

Tercero. Informar que las medidas cautelares decretadas en desarrollo del presente proceso quedan a disposición de la Alcaldía de Santiago de Cali para lo de su competencia.

Cuarto. Remitir copia de esta providencia a la Alcaldía de Santiago de Cali para lo de su competencia, a los correos electrónicos jurídica.ivc@cali.gov.co, notificacionesjudiciales@cali.gov.co y contactenos@cali.gov.co.

Notifíquese y cúmplase,

Verónica Ortega Álvarez
Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia (E)
TRD: ACTUACIONES

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

NOMBRE: U6560

CARGO: Funcionaria del Grupo de Procesos de Liquidación A

REVISOR(ES) :

NOMBRE: V7783

CARGO: Delegada de Procedimientos de Insolvencia (E)

APROBADOR(ES) :

NOMBRE: VERONICA ORTEGA ALVAREZ

CARGO: Delegada de Procedimientos de Insolvencia (E)

Validar documento Res. 325 19-01-2015
a632-f828-e3Pa-7700-e34a-CC00

