



AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Buenavista Constructora y Promotora S.A.S. en liquidación judicial

Liquidador
Gustavo Trujillo Betancourt

Asunto
Peticiones

Proceso
Liquidación judicial

Expediente
48274
J20244440602110000059

I. ANTECEDENTES

1. Dentro del expediente se registran las siguientes personas que presentaron peticiones:

Memorial	Fecha	Peticionario	Petición
2024-01-870395	17/10/2024	Mario Villegas Carvajal	A través de derecho de petición expone una defraudación derivada de la compra de un inmueble en el proyecto "Paseo de Pangola Etapa 3", promovido por Buenavista Constructora y Promotora S.A.S., actualmente en liquidación. Indica que, pese a haber pagado la totalidad del valor del inmueble desde 2022, no ha recibido la escritura ni la entrega del bien, situación que también afecta a otros compradores. Señala posibles irregularidades por parte de los órganos de administración y control de la sociedad, y las medidas para identificar responsables y resarcir los perjuicios ocasionados por la pérdida de su inversión.
2024-01-954471	19/12/2024	Armando de Jesús Muñoz Pineda	En su condición de acreedor laboral solicita información sobre su reconocimiento dentro del proyecto de calificación y graduación de créditos, el estado actual de trámite y la fecha estimada de autorización del pago de su acreencia
2024-01-955538	19/12/2024	Aura Hoyos	En su condición de acreedor laboral solicita información sobre su reconocimiento dentro del proyecto de calificación y graduación de créditos, el estado actual de trámite y la fecha estimada de autorización del pago de su acreencia
2024-01-956803	20/12/2024	Pedro Antonio Vásquez	Solicita información sobre el pago de sus acreencias, estado del proceso y os pasos a seguir para hacer efectivo el pago de su acreencia
2025-01-419200	30/05/2025		
2025-01-001921	07/01/2025	Adriana Velásquez Cohen	Solicita información del proceso y la fecha aproximada en la que se podrá efectuar el pago correspondiente.

Resolución: 149 Firma Digital 2025-01-149411
bFC-0110-e884-a9&&-e884-T900

2025-01-005328	09/01/2025	Luis Emilio Rosero Cruz	Solicita el impulso procesal del trámite, así como información sobre el estado de los proyectos presentados por el liquidador y los valores que corresponderían al pago de las acreencias.
2025-01-050740	14/02/2025	Giovanna Valdés Díaz	Solicita información sobre el pago de los aportes a la seguridad social
2025-01-395973	22/05/2025	Guillermo Trujillo Bernal	A través de derecho de petición, solicita información sobre el pago de su acreencia
2025-01-396490	22/05/2025		
2025-01-396739	22/05/2025		
2025-01-398727	23/05/2025	John Edwin Escalante Cardona	Solicita información sobre el pago de la acreencia laboral
2025-01-408651	27/05/2025	Laura Ximena Torres Delgado	Solicita que se autorice al liquidador de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S. para suscribir las escrituras públicas de compraventa a favor de los adquirentes que han pagado en su totalidad el precio de los inmuebles, con fundamento en promesas de compraventa celebradas con anterioridad al inicio del proceso de liquidación. Así mismo, solicita la exclusión de dichos bienes del inventario de la masa liquidatoria y la adopción de un mecanismo de verificación del cumplimiento contractual, argumentando que se trata del cumplimiento de obligaciones preexistentes y que los inmuebles no hacen parte efectiva del activo a liquidar.
2025-01-410609	28/05/2025		
2025-01-430068	04/06/2025	Alfonso Herrera Ospina y Laura Lopez Agudelo	Solicitan dar celeridad a la admisión de liquidación del proyecto Paraíso de Pangola con el fin de garantizar la protección de sus derechos como compradores.
2025-03-006134	06/06/2025	Eduardo Hernan Betancourt Zapata	Solicita dar celeridad a la admisión de liquidación del proyecto Paraíso de Pangola con el fin de garantizar la protección de sus derechos como compradores.
2025-01-441737	10/06/2025	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria "BBVA Colombia"	Solicita que se disponga que el liquidador de la concursada proceda a suscribir los actos jurídicos necesarios para la escrituración y formalización de la transferencia de dominio de las unidades de vivienda a favor de los promitentes compradores, en los casos en que resulte procedente. Así mismo, que participe activamente en la gestión y solución de las demás situaciones jurídicas relacionadas con el fideicomiso correspondiente.
2025-02-013278	12/06/2025	Plinio Bernate Losada	Solicita dar aplicación al artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 respecto del inmueble identificado con FMI 370-1054795
2025-01-467316	25/06/2025	María Isabel Recio Ramos y Alejandro Murcia	A través de derecho de petición solicitaron respuesta a la solicitud de reconocimiento de acreencia y la aplicación del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 para consignar el saldo y proceder a la escrituración del inmueble.
2025-01-468426	26/06/2025	Diana María Arango Astorquiza y Sebastián Tascón Duarte	Solicitan a aplicación del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 para autorizar el pago del saldo pendiente y la escrituración del inmueble prometido en venta, señalando que el crédito fue oportunamente reconocido, aunque existe inconsistencia

Resolución 149 Firma Digital 2025-01-149411
bFC-0110-e884-a9&&-e884-T900

			en su calificación y persisten medidas cautelares sobre el bien.
2025-01-469298	26/06/2025	Andrés Mauricio Arboleda Rodríguez, identificado, Diana Ximena Duque Beltrán y María José Guarín Duque	Solicitan se ordene la escrituración y otorgamiento de escrituras públicas en virtud del pago del 100% del precio de venta, así como la tenencia del bien y se ordene a la fiduciaria correspondiente dar cumplimiento a lo previsto en las cláusulas contractuales, procediendo a la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio en favor de mis representados.
2025-01-661068	17/09/2025	Lucelly Grisales Marín	Solicita información y orientación frente al estado de escrituración de su inmueble
2025-01-849292	16/12/2025	Luis Cornado Rendón Arango	Se remite por competencia el memorial 2025-01-430069 por medio del cual solicita el impulso del proceso y se ordene la liquidación del PA Paraíso de Pangola
2025-01-849303	16/12/2025	María del Carmen Moreno de Moreno	Se remite por competencia el memorial 2025-03-006133 por medio del cual se solicita dar trámite del proceso y se ordene la liquidación del PA Paraíso de Pangola
2026-01-052349	10/02/2026	Diego Castro Benavides	Presenta memorial de impulso frente a la solicitud radicada el 26 de noviembre de 2025, mediante la cual se pidió el reconocimiento extemporáneo de una obligación de hacer dentro del proceso de liquidación judicial de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S., relacionada con un inmueble de su propiedad en el Conjunto Paisaje de Pangola.
2026-01-058287	12/02/2026	Laboratorios EDO S.A.S.	Solicita información del trámite de escrituración e un inmueble en el proyecto Sierras del Nogal Élite, así como las gestiones adelantadas por el liquidador.
2026-01-063799	17/02/2026	Jesús Muñoz Pineda	Solicita información sobre el estado de su acreencia y la fecha de pago de esta
2026-01-063749	17/02/2026	Luz Mireya Parra Olaya	Solicita dentro del proceso de liquidación de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S. el reconocimiento como acreedores y la ejecución de la promesa de compraventa, con fundamento en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.
2026-01-064660	17/02/2026	Jenny Margarita Muñoz Ñañez	Solicita la ejecución de la venta prometida, conforme al Art. 51 de la Ley 116 del 2006

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

a. Sobre la procedencia del derecho de petición

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Constitución Política y 6 de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades, en cuanto a los procesos concursales, actúa en uso de atribuciones jurisdiccionales en el marco de una competencia excepcional, determinada y de orden legal¹.
3. Por lo tanto, esta Entidad actúa en calidad de juez concursal en los procesos de insolvencia, y sus pronunciamientos son verdaderas providencias judiciales como las de cualquier Juez de la República.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-226 de 17 de junio de 1993

4. Esto ha sido reconocido por la Corte Constitucional en los siguientes términos: *"el juez que conduce un proceso judicial está sometido a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le presentan peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio"*². En igual sentido, *vía jurisprudencial se ha manifestado que "(...) El derecho de petición no procede para poner en marcha el aparato judicial o para solicitar a un servidor público que cumpla sus funciones jurisdiccionales (...) "*³. Por lo tanto, las peticiones deben atenderse bajo las reglas que rigen el proceso.
5. En consecuencia, frente a la procedencia del derecho de petición, y aun cuando este sea un derecho constitucional, se advierte que no puede ser utilizado dentro de un proceso judicial, como es el proceso de liquidación judicial, para promover pronunciamientos o impulsar actuaciones propias del trámite, por cuanto daría lugar a la vulneración del debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.
6. Al respecto, se ha dicho: *"La Corte Constitucional ha establecido que todas las personas tienen derecho a presentar peticiones ante los jueces de la República y que éstas sean resueltas, siempre y cuando el objeto de su solicitud no recaiga sobre los procesos que un funcionario judicial adelanta. En concordancia con esto, resulta necesario hacer una distinción entre los actos de carácter estrictamente judicial y los actos administrativos que pueden tener a cargo los jueces, puesto que respecto de los actos administrativos son aplicables las normas que rigen la actividad de la administración pública, mientras que, respecto de los actos de carácter judicial, se estima que estos se encuentran gobernados por la normatividad correspondiente a la Litis.*
- En este orden de ideas, no es dado a las personas afirmar que los jueces vulneran el derecho de petición cuando presentan una solicitud orientada a obtener la definición de aspectos del proceso"*⁴.
7. De esta manera, las solicitudes presentadas por los peticionarios no se regulan por las normas del derecho de petición, sino en la forma que dispone la Ley 1116 de 2006, sus normas y decretos reglamentarios.
8. Asimismo se advierte las partes tienen la carga procesal de actuar en los términos y etapas definidas en la ley concursal, estar atentas a las decisiones que tome el juez del concurso y consultar el expediente físico y digital para conocer el estado en que se encuentra el proceso consultando allí la información que les sea de su interés, expediente que reposa en el grupo de Apoyo Judicial de esta entidad, o también podrá consultar la página Web: www.supersociedades.gov.co - sección Baranda Virtual, en donde podrá realizar búsquedas de Estados, Traslados, Avisos, Edictos, Procesos por Sociedad y radicaciones.
9. Bajo el anterior contexto, el Despacho resolverá las diferentes peticiones presentadas al interior del proceso bajo las disposiciones contenidas en la Ley 1116 de 2006, y decretos reglamentarios.

² Corte Constitucional. Sentencia T-1124 de noviembre 3 de 2005.

³ Corte Constitucional. Cfr. Sentencias T- 334 de 1995, T-07 de 1999 y T-722 de 2002

⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-172 de 11 de abril de 2016

b. Sobre las solicitudes de información del proceso y pago de acreencias

10. Respecto de las solicitudes sobre información del estado del proceso concursal el Despacho advierte a las partes que deben cumplir con las cargas procesales en las oportunidades, términos y etapas definidas por la ley concursal y el Código General del Proceso, así como estar pendientes de las decisiones que tome el juez del concurso, las cuales se notificarán conforme a las reglas de los trámites judiciales.
11. De esta manera, se reitera que el expediente se puede consultar en la página Web: www.supersociedades.gov.co sección "Baranda Virtual", en donde podrán realizar búsquedas de Estados, Traslados, Avisos, Edictos, Procesos por Sociedad y radicaciones.
12. Respecto de la liquidación del Fideicomiso Paraíso de Pangola, el Despacho debe advertir que Auto 2025-01-600314 de 25 de agosto de 2025, se inadmitió la solicitud de inicio a un proceso de liquidación judicial del Fideicomiso Paraíso de Pangola Etapa I, se establece que la solicitud no cumple con los requisitos exigidos en el Decreto 1074 de 2015, para acogerse al proceso
13. No obstante, el Despacho pondrá en conocimiento del Liquidador las diferentes solicitudes presentadas en el curso del proceso, para que las atienda en el marco de sus competencias.

c. Sobre las solicitudes de firma de escrituras

14. De conformidad con lo previsto en la Ley 1116 de 2006, en los procesos de liquidación judicial el liquidador ostenta la representación legal de la sociedad concursada y actúa como administrador de los bienes que integran el patrimonio liquidable.
15. En este contexto, cuando la sociedad en liquidación ha participado como fideicomitente en proyectos inmobiliarios estructurados a través de contratos de fiducia mercantil, corresponde al liquidador, en su calidad de representante legal de aquella, atender las obligaciones derivadas de tales contratos, particularmente aquellas relacionadas con la ejecución de promesas de compraventa y la escrituración de los inmuebles en favor de los promitentes compradores.
16. En tal sentido, el Despacho advierte que la escrituración y ejecución de las promesas de venta debe adelantarse de manera coordinada entre el liquidador, como representante del fideicomitente, y las sociedades fiduciarias, en su condición de voceras de los patrimonios autónomos, conforme a lo estipulado en los respectivos contratos de fiducia.
17. Por consiguiente, resulta procedente requerir al liquidador para que, en el ámbito de sus competencias, atienda las solicitudes presentadas por los promitentes compradores, impartiendo las instrucciones necesarias a las fiduciarias y adoptando las medidas conducentes para la efectiva ejecución de las promesas de compraventa y la correspondiente escrituración de los bienes.

En mérito de lo expuesto, el Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A,

RESUELVE

Primero. Negar las solicitudes presentadas con los siguientes memoriales:

Memorial	Fecha
2024-01-870395	17/10/2024
2024-01-954471	19/12/2024
2024-01-955538	19/12/2024
2024-01-956803	20/12/2024
2025-01-001921	07/01/2025
2025-01-005328	09/01/2025
2025-01-050740	14/02/2025
2025-01-395973	22/05/2025
2025-01-396490	22/05/2025
2025-01-396739	22/05/2025
2025-01-398727	23/05/2025
2025-01-419200	30/05/2025
2025-01-430068	04/06/2025
2025-01-430068	04/06/2025
2025-03-006134	06/06/2025
2025-01-661068	17/09/2025
2025-01-430069	04/06/2025
2025-03-006133	06/06/2025
2026-01-058287	12/02/2026
2026-01-063799	17/02/2026

Segundo. Requerir al liquidador para que atienda las solicitudes de escrituración y ejecución de promesas de venta presentadas memoriales, en informe de ello al Despacho dentro de los (10) diez días siguientes a la notificación de esta providencia.

Memorial	Fecha
2025-01-408651	27/05/2025
2025-01-410609	28/05/2025
2025-01-441737	10/06/2025
2025-02-013278	12/06/2025
2025-01-467316	25/06/2025
2025-01-468426	26/06/2025
2025-01-469298	26/06/2025
2026-01-052349	10/02/2026
2026-01-063749	17/02/2026
2026-01-064660	17/02/2026

Tercero. Poner en conocimiento del liquidador las siguientes solicitudes, para que las atienda en el marco de sus competencias y rinda informe a este Despacho dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia.

Memorial	Fecha
2024-01-870395	17/10/2024
2024-01-954471	19/12/2024
2024-01-955538	19/12/2024
2024-01-956803	20/12/2024
2025-01-001921	07/01/2025
2025-01-005328	09/01/2025
2025-01-050740	14/02/2025
2025-01-395973	22/05/2025
2025-01-396490	22/05/2025
2025-01-396739	22/05/2025
2025-01-398727	23/05/2025
2025-01-408651	27/05/2025
2025-01-410609	28/05/2025
2025-01-419200	30/05/2025

Resolución: 149 Firma Digital 2025-01-149411
bFC-0110-e884-a9&&-e884-T900

2025-01-430068	04/06/2025
2025-01-441737	10/06/2025
2025-03-006134	06/06/2025
2025-02-013278	12/06/2025
2025-01-467316	25/06/2025
2025-01-468426	26/06/2025
2025-01-469298	26/06/2025
2025-01-661068	17/09/2025
2025-01-430069	04/06/2025
2025-03-006133	06/06/2025
2026-01-052349	10/02/2026
2026-01-058287	12/02/2026
2026-01-063799	17/02/2026
2026-01-063749	17/02/2026
2026-01-064660	17/02/2026

Cuarto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia a los siguientes correos electrónicos: Mario.vc92@gmail.com, amp376@hotmail.com, aurorahoyos6@gmail.com, vasquezpedro@gmail.com, haryclau2005@hotmail.com, avelasquezcohen@gmail.com, luis.rocruz@hotmail.com, avelasquezcohen@gmail.com, guillermotrujillo1971@gmail.com, johnedwinesclante@oulook.com, Alluciam68@hotmail.com, alfonsoherrera59@yahoo.es, ednarociocale65@gmail.com, bernatelosadap@gmail.com, daj@backbonelaw.com, jeferson.sanchez@azc.com.co, yuliethtobar1029@gmail.com, lugrima29@gmail.com, juridica1@asesoriaminera.com, abogada@claudiarodriguezabogados.com, cbernate@espindola-ic.com, amp376@hotmail.com, yeyamp1109@yahoo.com.mx y jennymargaritamunoz@gmail.com.

Notifíquese y cúmplase,

Álvaro Alexander Yepes Medina
Coordinador Grupo de Procesos de Liquidación A

TRD: Actuaciones
RAD: 2024-01-870395/ 2024-01-954471/ 2024-01-955538/ 2024-01-956803/ 2025-01-005328/ 2025-01-395973/ 2025-01-396490/ 2025-01-396739/ 2025-01-39872/ 2025-01-408651/ 2025-01-410609/ 2025-01-419200/ 2025-03-006134/ 2025-02-013278/ 2025-01-467316/ 2025-01-468426/ 2025-01-469298/ 2025-01-661068/ 2025-01-849292/ 2025-01-849303/ 2026-01-052349/ 2026-01-063799/ 2026-01-063749/ 2026-01-064660

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NOMBRE: L6848
CARGO: FUNCIONARIA GRUPO DE PROCESOS DE LIQUIDACIÓN A
REVISOR(ES) :
NOMBRE: A1438
CARGO: Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A
APROBADOR(ES) :
NOMBRE: ALVARO ALEXANDER YEPES MEDINA
CARGO: Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A

Resolución: 149, Firma Digital 2025-01-149411
bFC-0110-e884-a9&&-e884-T900

Resolución: 14n Firma Digital 2025-01-149411
bFC-0110-e884-a9&&-e884-T900

