CONTRALORÍA
General de la República

80052-

Contraloria General de la Republica :: SGD 18-02-2026 11:23
Al Contestar Cite Este No.: 2026EE0032691 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80051 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA / CRISTIAN CAMILO CONDE CASTRO
DESTINO AMELIA PEREZ PARRA / SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -*-*
ASUNTO PLAN DE MEJORAMIENTO RESULTADO TRÁMITE DE LA DENUNCIA 2025-349381-80054-D
OBS
2026EE0032691

Medellín, D.E.C.T.I.

Doctora
AMELIA PÉREZ PARRA
Presidenta
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
Carrera 7 No. 32 42
Tel: 601 7431444
Email: atencionalciudadano@saesas.gov.co
notificacionjuridica@saesas.gov.co
Bogotá D.C.

Asunto: Plan de Mejoramiento resultado trámite de la Denuncia 2025-349381-80054-D SAE S.A.S.

Cordial saludo doctora Amelia Pérez:

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 1757 de 2015[1], Decreto Ley 267 de 2000[2], Resolución Organizacional OGZ-0665 de 2018[3] y el Procedimiento para la Atención, Trámite y Seguimiento de las Denuncias Fiscales y de los demás Derechos de Petición en la CGR, la Gerencia Departamental Colegiada Antioquia de la Contraloría General de la República, mediante actuación de vigilancia fiscal, atendió el derecho de petición denuncia radicada con el código 2025-349381-80054-D, en donde se relacionan presuntas irregularidades durante el proceso de administración del establecimiento de comercio ALI BABA con M.M. 45922802, el cual funciona en el Local 1113 ubicado en la Carrera 43A # 30-25 del Centro Comercial PREMIUM PLAZA de la Ciudad de Medellín; establecimiento de comercio que se encuentra en proceso de extinción de dominio por vender unos artículos sin registro INVIMA.

[1] Ley 1757 de 2015, "*Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones*"

[2] Decreto Ley 267 de 2000, "*Por el cual se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Contraloría General de la República, se establece su estructura orgánica, se fijan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"*

[3] Resolución Organizacional OGZ-0665 del 24/07/2018 - Trámite de fondo del Procedimiento para la Atención, Trámite y Seguimiento de las Denuncias Fiscales y de los demás Derechos de Petición en la Contraloría General de la República.

En la actuación realizada y cerrada, se evidenció hechos que dio lugar a configurar un (1) hallazgo que de conformidad con lo establecido en la Resolución Reglamentaria Orgánica Número REG-ORG-066 de 2024[4] y el Procedimiento Atención, Trámite y Seguimiento a los Derechos de Petición de la Contraloría General de la República, es necesario que la entidad elabore y presente un plan de mejoramiento, con acciones correctivas y/o preventivas, para subsanar y corregir las causas administrativas que dieron origen al hallazgo identificado y hacer el registro en el SIRECI, para lo cual cuenta con 15 días hábiles.

A continuación, se relaciona el hallazgo:

Hallazgo: Designación y cumplimiento funciones de la Depositaria Provisional para administrar el inmueble Matrícula Mercantil 21-459228-02 Razón social Ali Babá. (Administrativo con presunta connotación Disciplinaria).

De acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Nacional:

> "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*"

Adicional, el artículo 267 de la Constitución Nacional, señala que:

> "*La vigilancia y el control fiscal son una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos y respecto de todo tipo de recursos públicos*."

El Artículo 3° de la Ley 489 de 1998, sobre los principios de la función administrativa, dispone que:

> "*La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuánto fueren compatibles con su naturaleza y régimen".*

El Artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, en cuanto al Depósito Provisional, señala lo siguiente:

[4] Resolución Reglamentaria Orgánica Número REG-ORG-066 de 2024 "Por la cual se subroga la Resolución Reglamentaria Orgánica número 064 de 2023 que reglamenta la rendición electrónica de la cuenta, los informes y otra información que realizan los sujetos de vigilancia y control fiscal de la Contraloría General de la República a través del Sistema de Rendición Electrónico de la Cuenta e Informes y Otra Información (Sireci)"

> *"Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadores de empleo.*
>
> *El administrador designará mediante resolución al depositario provisional, según la naturaleza del bien, persona jurídica, sociedad, establecimiento o unidad de explotación económica, siguiendo los procedimientos, fijando los derechos y obligaciones, los topes de honorarios y las garantías que se señalen en el reglamento emitido por el Presidente de la República, pudiendo relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. El administrador comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes su decisión sobre el depositario provisional, así como las que la modifiquen, ratifiquen, adicionen o revoquen.*
>
> *PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones."*

El Artículo 2.5.5.2.1., del Decreto 1068 de 2015, sobre las Reglas generales para la administración de bienes por parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, establece que:

> *"El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

De acuerdo con el Artículo 2.5.5.6.1., del Decreto 1068 de 2015, sobre la Definición de Depósito Provisional, indica lo siguiente:

> "*Es un mecanismo de administración de Bienes del FRISCO, en virtud del cual se designa a una persona que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que los administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivos y generadores de empleo."*

Según el Artículo 20 del Decreto 1760 de 2019, que modifica el Artículo 2.5.5.6.6. del Capítulo 6 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, sobre las Obligaciones de los Depositarios Provisionales, se indica que, a los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la

Metodología de Administración del FRISCO, dentro de los cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes:

1. Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita.
2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.
3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.
4. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.
5. Coordinar la entrega inmediata de los bienes objeto de depósito provisional, en el momento, y a la persona que le indique el administrador del FRISCO mediante comunicación escrita, en caso de remoción de la calidad de depositario provisional o de orden judicial.
6. Llevar la contabilidad mensual de los recursos consignados y pagos realizados por cada bien, de acuerdo con el formato que para el efecto suministrará el Administrador del FRISCO.
7. Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional.
8. Coordinar la inspección de los bienes objeto de depósito, cuando el Administrador del FRISCO, o la autoridad competente así lo requiera.
9. Velar porque se realicen las reparaciones locativas, aseo y mantenimiento necesarios para la conservación de los bienes, de conformidad a los lineamientos que para el efecto suministrará el Administrador del FRISCO.
10. Reportar la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los bienes al administrador del FRISCO, para que, en coordinación con las autoridades policivas, se adopten las medidas pertinentes, e instaurar las acciones que a ello hubiere lugar.
11. Constituir una garantía a favor del Administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que ampare el manejo de los dineros recaudados en desarrollo de su gestión.
12. Presentar dentro de un término no superior a treinta (30) días calendario posteriores a su nombramiento, un informe que incorpore el inventario de los bienes objeto de administración, el cual deberá actualizar mensualmente, así como los contratos que considere debe suscribir en desarrollo del objeto social de la empresa para mantenerla productiva y presentar el proyecto del costo de las inversiones a fin de lograr la productividad de los bienes.
13. Solicitar autorización al Administrador del FRISCO, para la suscripción de contratos, acompañando la petición de los documentos que dicha dependencia exija.
14. Informar y/o denunciar, inmediatamente a su ocurrencia, los hechos y circunstancias que afecten el cumplimiento de sus obligaciones.
15. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión y auditoría sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida.
16. En caso de siniestro o pérdida de bienes deberá informar inmediatamente al Administrador del FRISCO, e iniciar los trámites pertinentes ante la aseguradora para hacer efectiva las pólizas correspondientes. De esta gestión deberá mantener informado al Administrador del FRISCO hasta su culminación.

17. Residir en el lugar donde se ubican los bienes. En caso contrario, sufragar, de su propio peculio, los gastos que el desplazamiento y manutención para administrar los bienes le ocasionen.
18. Devolver inmediatamente el bien y sus soportes documentales cuando se proceda a su remoción.
19. Contar con una cuenta de correo electrónico que deberá poner en conocimiento del Administrador del FRISCO, a través de la cual se pueda mantener una comunicación activa entre el Administrador del FRISCO y el depositario.
20. Llevar registros contables independientes por centros de costo de los bienes asignados por el Administrador del FRISCO, tanto los ingresos, egresos, retenciones y desembolsos autorizados por la entidad.
21. Remitir los extractos bancarios en forma mensual dentro de los informes de gestión para su análisis por parte del Administrador del FRISCO.
22. Recibir en las diligencias de incautación o de manos de los depositarios provisionales removidos los bienes objeto de depósito, según sea el caso; y entregarlos de manera inmediata en el momento en que le sea requerido por el Administrador del FRISCO.
23. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión, supervisión y seguimiento sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida.
24. Abstenerse de realizar inversiones a los bienes objeto de depósito, sin autorización previa y escrita del Administrador del FRISCO.
25. Contar con los equipos tecnológicos adecuados que permitan la conexión en red a la plataforma tecnológica de administración de bienes, con el fin de poder presentar informes de gestión y de realizar la debida administración del bien.
26. Cumplir las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional, tales como las normas sustanciales y procedimentales, que regulan la actividad de los auxiliares judiciales y/o secuestres.

De acuerdo con el Artículo 2.5.5.6.7. del Decreto 1068 de 2015, sobre la Responsabilidad de los depositarios, se señala que:

Los depositarios provisionales de Bienes del FRISCO, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres y en consecuencia responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales.

La Ley 1952 de 2019 código general disciplinario, consagra en su artículo 27, como falta disciplinaria y el Numeral 1, del Artículo 38, de la Ley 1952 de 2019, establece los deberes de todo servidor público.

La Resolución No. 1472 de 7 de octubre de 2019, "*Por medio de la cual se incorporan al Registro de Depositarios Provisionales y Depositarios Provisionales con funciones de liquidador del FRISCO unas personas naturales y jurídicas de conformidad a la Convocatoria 01 de 2019",* de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

La Resolución No. 493 de 1 de octubre de 2025, "*Por medio de la cual se remueve de unos activos y se excluye del Registro a un Depositario Provisional*", de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Procedimiento de Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores Proceso de Administración de Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores Recepción y Registro de Activos. Versiones 6, 7, 8, 9, y 10 de 17 de julio de 2018 a la fecha. Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Metodología de Administración de los Bienes Frisco. Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO. Versión No. 20 - 5 de diciembre del 2025. Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

De acuerdo con la información suministrada, el establecimiento de comercio con Razón Social ALI BABA, Matrícula Mercantil 21-459228-02 de fecha 7 de abril de 2008, ubicado en la carrera 43 A No. 30 25, local 1113 del Centro Comercial Premium Plaza de Medellín, actualmente está siendo administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., entidad creada para administrar, manejar, y disponer de los bienes que han sido objeto de procesos de extinción de dominio en Colombia, por cuanto dicho establecimiento de comercio se encuentra inmerso en un proceso de extinción de dominio y en consecuencia, fue entregado al administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), por parte de la Fiscalía 45 Especializada de Extinción de Dominio quien profirió Resolución que Ordena Medidas Cautelares con numero de radicado 110016099068201900501, del 9 de noviembre de 2020, por medio de la cual se decretó la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro sobre el establecimiento de comercio ALI BABA, por lo cual, el establecimiento fue puesto a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Tomando en cuenta que, uno de los objetivos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. -SAE-, es ejercer una adecuada y transparente administración de los activos entregados a la Nación a través del FRISCO, la SAE designó para la administración del establecimiento de comercio ALÍ BABA con Matrícula Mercantil 21-459228-02, a la señora Adriana Molano, en cumplimiento del artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, en donde se indica que "*El administrador (Del FRISCO) designará mediante resolución al depositario provisional*, …".

Ahora bien, con relación a la designación por parte de la SAE de la señora Adriana Molano Jiménez, como Depositaria Provisional de dicho establecimiento de comercio ALÍ BABA, según lo afirmado en oficio respuesta de la SAE con radicado de la CGR No. 2026ER0013004 de fecha 22 de enero de 2026, la Gerencia de Depositarios, Mandatarios y Liquidadores de la SAE, indica que, "(…) *la Señora Adriana Molano mediante Resolución 1472 del 07 de octubre de 2019, se incorporó al registro de depositarios provisionales de esta Sociedad en virtud de la convocatoria 01 de 2019; por lo cual, frente a la administración del establecimiento*

de comercio, esta entidad designó como Depositaria Provisional a la Señora Adriana Molano, mediante el Comité de Depositarios No. 15 del 09 de mayo de 2022. No obstante, se precisa que no registra Resolución de nombramiento".

De acuerdo con lo anterior, en principio, la SAE al designar como depositario provisional para la administración del establecimiento de comercio ALI BABA, incumplió en el momento de su designación, no solo con la Ley 1708 de 2014, sino también con el procedimiento interno de la SAE denominado "*PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS A DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES PROCESO DE ADMINISTRACIÓN DE REGISTRO DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES RECEPCIÓN Y REGISTRO DE ACTIVO*", vigente para la época, en donde se indica que, se debe elaborar resolución de asignación de Depositario Provisional y/o Liquidador debidamente suscrita y comunicado a las partes interesadas.

De igual manera, se verificó que, la SAE expidió la Resolución No. 493 de 1 de octubre de 2025, "*Por la cual se remueve de unos activos y se excluye del Registro a un Depositario Provisional*", con el fin de remover a la señora Adriana Molano Jiménez, en calidad de depositario provisional de, entre otros activos, de la administración del establecimiento de comercio ALI BABA y del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO-, además de que la obligaba a rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro de los quince (15) días calendario, una vez notificado dicho acto administrativo de remoción.

Entre las razones expuestas para su remoción se afirma, por parte de la SAE que, una vez realizó revisión a la gestión desempeñada por la depositaria provisional, se observaron hallazgos de tipo contable y financiero, sobre los cuales se solicitó su explicación y subsanación de lo evidenciado; sin embargo, las respuestas ofrecidas por la depositaria no atendieron lo solicitado por la SAE y que, además, la depositaria entregó informes de gestión solo hasta el mes de noviembre de 2024.

Ahora bien, de acuerdo con la información suministrada por la SAE con relación a la gestión realizada por la señora Adriana Molano Jiménez en su calidad de depositaria provisional del establecimiento de comercio ALI BABA y en particular sobre el pago de los arriendos del local donde funciona dicho establecimiento de comercio, el cual debía ser producto de su ejercicio comercial, se indagó sobre si los ingresos resultados del ejercicio comercial del establecimiento de comercio ALI BABA con M.M. 45922802, son administrados por la SAE por intermedio de la designada Depositaria Provisional la Sra. Adriana Molano Jiménez y que se Informara el valor total de los ingresos obtenidos como resultado del ejercicio comercial del establecimiento de comercio ALI BABA, desde la fecha en que dicho establecimiento se encuentra administrado por la SAE.

En oficio respuesta de la SAE con radicado No. 2026ER0013004 de fecha 22 de enero de 2026, se afirma lo siguiente con relación a los ingresos generados

producto del ejercicio comercial del establecimiento de comercio y sobre los pagos que se debieron realizar por concepto de arrendamiento:

> *"Desde la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de Sociedades se permite precisar lo siguiente:*
>
> *En relación con los ingresos derivados del ejercicio comercial del establecimiento de comercio ALI BABA, se informa que dichos ingresos no han sido administrados por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. teniendo en cuenta que los ingresos provenientes del ejercicio comercial de los activos en administración de esta Entidad tienen como objeto cubrir lo que requiera la operación comercial del mismo, por lo cual la administración se da en el mismo marco del ejercicio comercial del establecimiento de comercio.*
>
> *Ahora bien, frente al valor de lo ingresos obtenidos, se informa que, desde la fecha en que se efectuó la entrega del establecimiento de comercio para su administración, la depositaria provisional no ha rendido ni entregado a esta entidad información sobre la productividad del activo. En consecuencia, la SAE no ha recibido, administrado ni dispuesto de recursos provenientes del ejercicio comercial del establecimiento de comercio, toda vez que la obligación de recaudo y rendición de cuentas recaía exclusivamente en cabeza de la depositaria provisional designada, conforme a la normativa vigente y a los lineamientos internos de esta entidad.*
>
> *En virtud de lo anterior, si bien la entonces la señora Adriana Molano Jiménez, realizó el cargue de información en el portal de depositarios, dicha información no ha podido ser objeto de validación ni verificación adecuada por parte de la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de Sociedades, en razón a que presenta inconsistencias, errores y omisiones de carácter financiero y contable.*
>
> *Ahora bien, en diversas mesas de trabajo y requerimientos formales, esta entidad solicitó a la depositaria provisional la subsanación, aclaración y corrección de la información reportada, sin que a la fecha se haya atendido de manera satisfactoria ni se hayan allegado soportes idóneos que permitan determinar con certeza los ingresos reales generados por el establecimiento de comercio.*
>
> *En consecuencia, no es posible establecer ni certificar el valor total de los ingresos obtenidos del establecimiento de comercio ALI BABA durante el periodo en el cual estuvo bajo administración de la señora Adriana Molano, toda vez que la información reportada carece de confiabilidad y no cumple con los criterios mínimos de validación exigidos por la SAE."*

Adicional, la SAE suministró el estado de cuenta, con corte diciembre 1 de 2025, correspondiente al pago del canon de arrendamiento del inmueble donde opera el establecimiento de comercio, documento que fue aportado por la administradora designada como depositaria, la señora Adriana Molano y en este se afirma que el saldo adeudado por concepto de arrendamiento a 01/12/2025 es de $42.762.618, de acuerdo con el siguiente cuadro:



Medellin, 01 de Diciembre de 2025

Estado de cuenta

Adriana Molano Jiménez
CC. 51.712.456
Arrendataria
Canon de arrendamiento local 1113 del Centro Comercial Premium Plaza
Datos válidos a 01 de Diciembre de 2025

Fecha	Vence	Fecha Pago recibido	Días de mora	Valor canon	Tasa E.A.	Intereses de mora	Total a pagar	Pago recibido	Saldo adeudado
01 enero 2025	06 enero 2025	05 marzo 2025	58	$5.565.000	24,885%	$223.115	$5.788.115	$5.788.115	$0
01 febrero 2025	06 febrero 2025	14 abril 2025	67	$5.565.000	26,300%	$272.391	$5.837.391	$5.837.391	$0
01 marzo 2025	06 marzo 2025	28 mayo 2025	80	$5.565.000	24,920%	$308.177	$5.873.177	$5.873.177	$0
01 abril 2025	06 abril 2025	27 junio 2025	82	$5.565.000	25,620%	$324.755	$5.889.755	$5.889.755	$0
01 mayo 2025	06 mayo 2025	29 julio 2025	84	$5.565.000	25,970%	$337.220	$5.902.220	$4.436.562	$1.465.658
01 junio 2025	06 junio 2025	No recibido	177	$5.565.000	28,650%	$699.080	$6.264.080	$0	$6.264.080
01 julio 2025	06 julio 2025	No recibido	147	$5.565.000	24,780%	$563.095	$6.128.095	$0	$6.128.095
01 agosto 2025	06 agosto 2025	No recibido	116	$5.565.000	25,170%	$451.340	$6.016.340	$0	$6.016.340
01 septiembre 2025	06 septiembre 2025	No recibido	85	$5.565.000	25,010%	$328.621	$5.893.621	$0	$5.893.621
01 octubre 2025	06 octubre 2025	No recibido	55	$5.565.000	24,360%	$207.111	$5.772.111	$0	$5.772.111
01 noviembre 2025	06 noviembre 2025	No recibido	24	$5.565.000	24,990%	$92.713	$5.657.713	$0	$5.657.713
01 diciembre 2025	06 diciembre 2025	No recibido	n/a	$5.565.000	n/a	$0	$5.565.000	$0	$5.565.000
								Total pagos recibidos	$27.825.000
								Saldo adeudado final	$42.762.618

Ali Babá

Ali Babá Medina Salazar
CC. 1.017.209.245
Cel/Whatsapp: 3012372295
Arrendador

Fuente: Estado de Cuenta – Arrendamiento-. SAE.

De igual manera que con el pago del arriendo, se verifico con respecto a los pagos por concepto de administración que debió realizar el establecimiento de comercio ALI BABA, al Centro Comercial Premiun Plaza, si es obligación de la SAE el pago de la Administración al Centro Comercial y estado de cuenta, a lo que la SAE respondió lo siguiente:

> *(…) "De igual manera, en lo que respecta al pago de las cuotas de administración del Centro Comercial PREMIUM PLAZA, donde se encuentra ubicado el local comercial, dicha obligación tampoco en principio es asumida directamente por la SAE, en tanto estas cargas derivan de la relación jurídica existente entre los propietarios o arrendatarios del inmueble y la administración del centro comercial.*
>
> *No obstante, debe precisarse que el depositario provisional designado para el establecimiento de comercio es quien, en el marco de sus deberes de administración y conforme a los lineamientos establecidos por esta entidad y la normatividad aplicable, debe asumir y gestionar las obligaciones que se generen como consecuencia de la imposición de las medidas cautelares, utilizando para ello los recursos provenientes de la misma operación económica y productividad del propio activo, siempre que exista hipótesis de negocio en marcha.*
>
> *En ese sentido, y conforme al artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, las obligaciones que se causen sobre bienes con extinción de dominio o sobre bienes con medidas cautelares y que son improductivos por no generar ingresos en razón a su situación o estado, se suspenderá su exigibilidad y no se causarán intereses, hasta cuando ocurra alguno de los siguientes eventos a) La generación de ingresos suficientes, hasta concurrencia de lo producido o b) La enajenación y entrega del bien. En ese caso, esta Sociedad se encuentra a la espera del resultado de la rendición de cuentas o el resultado del inicio de acciones legales, con el fin de determinar la productividad o no del activo a cargo de la depositaria provisional". (…)*

Además, la SAE suministro estado de cuenta con corte a 2 de diciembre de 2025, correspondiente al pago de la administración al centro comercial donde opera el establecimiento de comercio, en donde se observa que se adeuda un total de $46.046.352, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

premium plaza

CENTRO COMERCIAL PREMIUM PLAZA P.H.
NIT 900,190,544-3
CARTERA X EDADES
PERIODO 12 DE 2025 FECHA DE CORTE 2025-12-02

2025-12-02
10:52 Am
Página 1 de 1

TR	DOCUMEN	FECHA	VENCE	EDAD	DOC REF	AL DIA	0 A 30	30 A 60	60 A 90	90 A 120	> 120	SALDO
	1000189359	MEDINA QUIÑONES JUAN PABLO				3,867,393.00	3,809,754.00	3,733,724.00	3,690,500.00	3,633,314.00	27,311,667.0	46,046,352.00
	1113	ALI BABÁ				3,867,393.00	3,809,754.00	3,733,724.00	3,690,500.00	3,633,314.00	27,311,667.0	46,046,352.00
5	11 26380	24-11-02	24-11-15	382	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,637.00	121,637.00
5	11 26838	24-12-03	24-12-15	352	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,031,497.00	3,031,497.00
5	11 27299	25-01-03	25-01-15	321	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,320,702.00	3,320,702.00
5	11 27793	25-02-04	25-02-15	290	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,430,309.00	3,430,309.00
5	11 28263	25-03-03	25-03-15	262	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,470,742.00	3,470,742.00
5	11 28733	25-04-02	25-04-15	231	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,395,820.00	3,395,820.00
5	11 29192	25-05-03	25-05-15	201	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,458,890.00	3,458,890.00
5	11 29655	25-06-03	25-06-15	170	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,517,043.00	3,517,043.00
5	11 30123	25-07-03	25-07-15	140	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,565,027.00	3,565,027.00
5	11 30611	25-08-02	25-08-15	109	0	0.00	0.00	0.00	0.00	3,633,314.00	0.00	3,633,314.00
5	11 31109	25-09-02	25-09-15	78	0	0.00	0.00	0.00	3,690,500.00	0.00	0.00	3,690,500.00
5	11 31555	25-10-02	25-10-15	48	0	0.00	0.00	3,733,724.00	0.00	0.00	0.00	3,733,724.00
5	11 32009	25-11-04	25-11-15	17	0	0.00	3,809,754.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,809,754.00
5	11 32462	25-12-02	25-12-15	-13	0	3,867,393.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,867,393.00
						3,867,393	3,809,754	3,733,724	3,690,500	3,633,314	27,311,667	46,046,352

Fuente: Estado de cuenta – Pago Administración-. SAE.

Ahora bien, como consecuencia del no pago de la administración al Centro Comercial, la SAE y en particular su Dirección de Sociedades informa que, conforme al Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con FMI 001-969676, correspondiente al local comercial 1113 donde funciona el establecimiento de comercio, el cual no se encuentra en proceso de extinción de dominio y por tanto no tiene medidas cautelares, según la señalado por la SAE, se evidencia la existencia de un embargo inscrito a favor del CENTRO COMERCIAL PREMIUM PLAZA P.H., identificado con NIT No. 900.190.544-3, el cual recae sobre sus propietarios, tal como se evidencia a continuación:

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-31521

Doc: AUTO SN del 21-04-2025 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 05001 40 03 028 2025-00556 00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO COMERCIAL PREMIUM PLAZA P.H.	**NIT# 9001905443**
A: MEDINA QUIÑONES JUAN PABLO	**CC# 1000189360 X**
A: MEDINA ROMERO RAQUEL	**CC# 24090025 X**
A: MEDINA SALAZAR ALI BABA	**CC# 1017209245 X**

Fuente: SAE.

Tomando en cuenta lo anterior, se solicitó a la SAE informara que acciones de tipo legal ha iniciado en contra de la señora designada como Depositaria Provisional Adriana Molano Jiménez, por sus acciones u omisiones durante el proceso de administración del establecimiento de comercio ALI BABA con M.M. 45922802. y al respecto señalan lo siguiente:

> *"La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., se permite indicar que, revisadas las bases de datos de la Dirección de Asuntos Legales Misionales, a la fecha no se han iniciado acciones legales en contra de la señora Adriana Molano Jiménez, por sus acciones u omisiones durante el proceso de administración del establecimiento de comercio ALI BABA con M.M. 45922802; sin embargo se hace necesario precisar que registra una petición radicada mediante memorando No. 20255200090583, proveniente de la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de Sociedades a través del cual se solicita el inicio de acciones*

de la depositaria provisional frente a de diferentes establecimientos de comercio entre ellos ALI BABA con M.M. 45922802.

Así las cosas, desde el área civil de la Dirección de Asuntos Legales Misionales, se ha estimado procedente el alistamiento de una demanda de rendición provocada de cuentas, toda vez que esta acción logra el cometido de obligar a otra a rendir cuentas cuando esta ha administrado bienes, intereses o negocios ajenos y no ha presentado voluntariamente un informe claro y completo de su gestión.

No obstante lo anterior, y de conformidad con el artículo 379 del Código General del Proceso, el demandante debe estimar en la demanda, bajo juramento, lo que se le adeude o considere deber. Esto es, se requiere de juramento estimatorio específico para esta acción, por lo cual, de acuerdo con el Procedimiento de Inicio de Acciones Judiciales, Prejudiciales y Administrativas PR-GJ-006, corresponde a las áreas solicitantes suministrar los soportes jurídicos, técnicos y administrativos relacionados con los hechos objeto de solicitud de inicio de acciones legales, por lo cual, una vez se cuente con la el juramento estimatorio, se procederá a radicar la demanda".

La anterior situación, deja en evidencia deficiencias de gestión por parte de la SAE en el control y seguimiento oportuno, eficiente y eficaz a las obligaciones de los depositarios provisionales designados por la SAE, desde el momento de su designación, y de igual manera, deficiencias relacionadas con el control y gestión de los ingresos que generan los inmuebles a su cargo, lo que pone en riesgo los recursos del Estado por el inadecuado uso y administración de los recursos generados por estos bienes inmuebles y enfrenta al Estado ante posibles demandas por parte de los propietarios del inmueble y del Centro Comercial en donde funciona el establecimiento de comercio.

Atentamente,

CRISTIAN CAMILO CONDE CASTRO
Gerente Departamental
Gerencia Departamental Colegiada Antioquia

Copia: N/A
Anexos: N/A

Aprobó: Comité Técnico Departamental, Acta 10 del 16 de febrero 2026.
Revisó: Mileidi Isabel Corpus Grey / Coordinadora de Gestión (E)
Proyectó: Juan Manuel Uribe / Profesional Universitario

Archivo: TRD Derechos de Petición 80052-385-01.