



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150051230 DE 03/06/2021

“Por medio del cual se designa revisor fiscal de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839 en toma de posesión de los de los negocios, bienes y haberes”

LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

En ejercicio de sus funciones, en especial las otorgadas en 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, numeral 5 del artículo 291 y el numeral 1 literal a) del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero-Decreto Ley 663 de 1993, el Decreto 2555 de 2010, y especialmente el artículo 346 del Decreto con fuerza de Acuerdo 883 de 2015, con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Que el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, establece las funciones que tienen los concejos municipales, particularmente “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”

Que el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, asignó a los concejos municipales la vigilancia y 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.

La Corte Constitucional en sentencia C-246 del 5 de junio de 2019 con ponencia del Magistrado Alejandro Linares Cantillo, expresó:

“7.2.3. El control ‘en sentido estricto’ corresponde a la posibilidad de que la autoridad ponga en marcha correctivos, lo cual puede producir la revocatoria de la decisión del controlado o la imposición de sanciones”.

39. De esta última modalidad, el control, pueden hacer parte figuras como la toma de posesión con fines de liquidación. La Corte se ha referido a ella, al estudiar las facultades de inspección, vigilancia y control con relación a los servicios públicos domiciliarios.”



Alcaldía de Medellín

Por su parte, el Consejo de Estado en providencia del 29 de octubre de 2019 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 consiguiente son medidas de carácter administrativo”

Que en el Decreto con Fuerza de Acuerdo Municipal 883 de 2015, estableció en el artículo 346 que la Subsecretaría de Control Urbanístico tendrá las siguientes funciones “ejercer la vigilancia y 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.”

Que de acuerdo con el Decreto 2020 de 2009, las sociedades por acciones simplificadas únicamente estarán obligadas a tener revisor fiscal cuando reúna los presupuestos de activos o de ingresos señalados en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

Que el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990, estipula que será obligatorio tener revisor fiscal en todas las sociedades comerciales, de cualquier naturaleza, cuyos activos brutos al 31 de diciembre del año inmediato anterior sea o excedan el equivalente de cinco mil salarios mínimos o cuyos ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior sea o excedan al equivalente a tres mil salarios mínimos.

Que de acuerdo con la acta número 84 del 6 de abril de 2021, la contadora Jhenyfer Natalia Mora Mariaca identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.128.442.614 con tarjeta profesional Nro. 225343-T, Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de agente especial, Álvaro José Restrepo en calidad de secretario y Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda en calidad de supervisor aprueban los estados financieros de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S., a corte del 31 de diciembre de 2020 en donde se evidencia que para el año 2020 tenía activos brutos por 5.076 salarios mínimos legales vigentes.



Alcaldía de Medellín

Que de acuerdo con la acta número 1 del 6 de abril de 2021, la contadora Jhenyfer Natalia Mora Mariaca identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.128.442.614 con tarjeta profesional Nro. 225343-T, Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de agente especial, Álvaro José Restrepo en calidad de secretario y Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda en calidad de supervisor aprueban los estados financieros de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., a corte del 31 de diciembre de 2020, en donde se evidencia que para el año 2020 tenía activos brutos por 7.020 salarios mínimos legales vigentes.

Que de acuerdo con la acta número 1 del 6 de abril de 2021, la contadora Jhenyfer Natalia Mora Mariaca identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.128.442.614 con tarjeta profesional Nro. 225343-T, Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de agente especial, Álvaro José Restrepo en calidad de secretario y Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda en calidad de supervisor aprueban los estados financieros a corte del 31 de diciembre de 2020 de la sociedad Inmobiliaria Europa S.A.S., en donde se evidencia que para el año 2020 tenía activos brutos por un valor 3.040 salarios mínimos legales y sin ingresos brutos para el mismo año, es decir, que no superan los topes establecidos en la Ley 43 de 1990, que hacen obligatorio el nombramiento del revisor fiscal. No obstante, la Subsecretaría de Control Urbanístico considera necesario nombrar revisor fiscal en la sociedad Inmobiliaria Europa S.A.S., con el fin de garantizar entre otras cosas inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título. Máxime que la toma de posesión tiene como principio realizar los actos necesarios para obtener mejores condiciones para el pago total o parcial de las acreencias de los ahorradores, depositantes e inversionistas

El artículo 116 y el literal a) numeral 1 del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero aplicables por remisión de la Ley 66 de 1968 otorga a la Subsecretaría de Control Urbanístico, la facultad para designar, remover y dar posesión a quien debe desempeñar las funciones de agente especial, revisor fiscal, liquidador y contralor en los procesos de intervención forzosa.

Conforme a estas competencias, la Subsecretaría de Control Urbanístico, procedio a analizar las tres propuestas presentadas por los siguientes profesionales:



Alcaldía de Medellín

NOMBRES	CEDULA O NIT	TARJETA PROFESIONAL	EXPERIENCIA RELACIONADA
ERIKA YANETH CAÑAVERAL VALENCIA	43.997.385	138809-T	12 AÑOS
JUAN CARLOS DELGADO SUAREZ	71.710.010	58510-T	3 AÑOS
KATERINE VELASQUEZ ALVAREZ	44.008.029	159056-T	0 AÑOS

En ese contexto y en desarrollo de la facultad discrecional, la Subsecretaría de Control Urbanístico considera que Erika Yaneth Cañaveral Valencia, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385 y con tarjeta profesional 1388809-T reúne las calidades y requisitos exigidos para ser designada como revisora fiscal de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839. Lo anterior teniendo como criterio fundamental la propuesta que ofrece la mejor experiencia relacionada frente al cargo discernido.

En merito de lo expuesto esta Dependencia,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Designar a la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385 y con tarjeta profesional Nro. 138809-T, reúne las calidades y requisitos exigidos para ser designada como revisora fiscal de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839

ARTÍCULO 2: Las funciones que desempeña la revisora fiscal no constituyen ni establecen relación laboral alguna con la entidad objeto de intervención ni entre aquellos y la Subsecretaría de Control Urbanístico.

ARTÍCULO 3: Se advierte a la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, que como revisora fiscal ejercerá las funciones conforme al Código de Comercio y demás normas aplicables a la revisoría fiscal y responderá de acuerdo con ellas.

ARTÍCULO 4: Advertir a la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia que como revisora fiscal tendrá la condición de auxiliar de la justicia, de conformidad con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Decreto Ley 663 de 1993.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 5: Advertir al señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificado con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, que deberá tomar posesión ante la Subsecretaria de Control Urbanístico conforme al artículo 122 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con el artículo 116 y 295 del Estatuto Orgánico Financiero.

ARTÍCULO 6: Ordenar a la revisora fiscal designada para que inscriba ante la Cámara de Comercio del domicilio principal de las sociedades intervenidas la presente resolución, con fundamento en el Decreto 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO 7: Los honorarios mensuales de la revisora fiscal se fijan en la suma de seis millones (\$6.000.000) para Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068, la suma de siete millones (\$7.000.000) para la Constructora del Norte de Bello S.A.S., con NIT 900.586.722 y siete millones (\$7.000.000) para la Constructora Invernorte S.A.S., con NIT con NIT 900.296.839.

PARÁGRAFO 1: Las sumas fijadas en esta Resolución serán pagaderas de manera mensual a partir de la suscripción del acta de posesión del revisor fiscal.

PARÁGRAFO 2: Disponer que los honorarios fijados en la presente resolución, serán con cargo a cada una de las entidades sujetas de intervención, por lo tanto, se exhorta al Agente Especial para que realice todas las gestiones pertinentes para proceder con el pago de dichos honorarios haciendo uso de las herramientas establecidas en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO 8: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución a Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, de conformidad con las previsiones de los artículos 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9: Comunicar el contenido de la presente Resolución al señor Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de agente especial designado para intervención forzosa de las sociedades Constructora del Norte S.A.S., con NIT 900.586.722, Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., con NIT 900.913.068 y Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 10: La Subsecretaría de Control Urbanístico publicará la citada Resolución a través de la página web del municipio de Medellín.

ARTÍCULO 11: 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 lo Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: Daniel Botero Bedoya y Andrés Felipe Seguro Montoya-. Revisó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda.- Aprobó: Laura Vásquez Sánchez

ME
DE
LLIN

- 6 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co

