



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 202150053737 DE 11/06/2021

“Por medio de la cual se define la modalidad liquidación de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839”

#### LA SUBSECRETARIA 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, los artículos 109, numeral 5 del artículo 291 y el numeral 1 literal a) del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- Decreto 663 de 1993, el Decreto 2555 de 2010, y especialmente el artículo 346 del Decreto con Fuerza de Acuerdo 883 de 2015, y con fundamento en lo siguiente,

#### CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el artículo 346 del Decreto con Fuerza de Acuerdo 883 de 2015 ejerce 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, desplegando especialmente las siguientes: 1) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y 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; 2) designar el agente especial, revisor fiscal, liquidador o contralor, para que se encarguen de asumir en la modalidad de administración o liquidación; y 3) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas correctivas.

Que las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de esta Dependencia se ejercen 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.



## Alcaldía de Medellín

Que en desarrollo de dichas funciones la Subsecretaría de Control Urbanístico, tomo posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839, mediante Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020 por encontrarse configuradas las causales 1, 4, 5 y 6 de la Ley 66 de 1968.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 115 y 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los artículos 9.1.1.1 y 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, normas aplicables a la toma de posesión de enajenadores de vivienda, la Subsecretaría de Control Urbanístico cuenta con un término inicial para determinar la modalidad de la toma de posesión de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., tal como lo señaló el artículo 14 de la Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020.

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico emitió la Resolución Nro. 202150028911 del día 10 de marzo de 2021, por la cual se ordena prorrogar el plazo otorgado en la Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020 mediante la cual se ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839 por dos meses más, esto es, hasta el 14 de febrero de 2021 a efectos de que el agente especial pueda consolidar el concepto integral que se requiere para determinar la modalidad de la toma de posesión.

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico emitió la Resolución Nro. 202150028911 del día 10 de marzo de 2021, por la cual se ordena prorrogar el plazo otorgado en la Resolución Nro. 20215006067 del día 5 de febrero de 2021 por un término de cuarenta (45) días calendario para presentar el concepto integral para determinar si procede la toma de posesión para administrar o liquidar.

Que de conformidad con el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación o si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, lo cual dependerá de los análisis efectuados por la Subsecretaría de Control Urbanístico sobre la viabilidad de los proyectos que dieron origen a la configuración de las causales de intervención forzosa administrativa de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839, en su calidad de enajenadores de vivienda.



## Alcaldía de Medellín

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el agente especial de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839, remitió el día 5 de abril de 2021, con radicado Nro. 20110099378 el documento denominado concepto integral e informe de gestión de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839.

### Concepto Integral

En el documento denominado concepto integral el agente especial señala que por medio de información recopilada en el agenciamiento se ha podido establecer un mayor número de inmuebles (33 nuevos), y a la fecha ya hay 45 activos encontrados a nombre de Sociedad Constructora Invernorte S.A.S., los cuales se describen a continuación:

1. Edificio Monserrate: 6 matrículas inmobiliarias
2. Edificio Calypso: 5 matrículas inmobiliarias
3. Edificio San Basilio: 1 matrícula inmobiliaria
4. Conjunto Residencial Barlovento: 28 matrículas inmobiliarias
5. Local Barlovento: 1 matricula inmobiliaria
6. Edificio Atlantis: 1 matricula inmobiliaria
7. Athenas: 2 matrículas inmobiliarias
8. Local comercial en San Juan con la 80: 1 matrícula inmobiliaria

Respecto a los anteriores inmuebles el agente especial presenta una identificación de matrícula, dirección, propietario actual, promitente comprador, aportes pendientes por cancelar y avalúos.

De otro lado, presenta la siguiente información:

1. Estimación de los activos y pasivos de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839-7.
2. Ruta crítica de la intervenida: i) matriz industrial; ii) análisis estructural; iii) pesos ponderados.
3. Plan de acción con su correspondiente cronograma.
4. Presupuesto general de la intervención estimado para cuatro años.

De acuerdo a lo anterior el agente especial recomienda la liquidación forzosa administrativa de la Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839-7.



## Alcaldía de Medellín

En la Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020 se esboza que la Constructora Invernorte S.A.S., presenta una situación crítica contable, jurídica y financiera, a saber: 1) una suspensión de pago de sus obligaciones que ha generado múltiples acciones judiciales contra la sociedad; 2) la violación de las normas estatutarias, urbanísticas y contables; 3) el manejo inseguro de sus negocios y el ejercicio de la actividad constructiva y de enajenación sin las autorizaciones o habilitaciones legales exigidas vulneran el derecho a la vivienda de los compradores y coloca en riesgo su patrimonio e integridad y 4) finalmente se avizora que el patrimonio de esta sociedad es negativo, lo que implica que no posee capital para cubrir sus obligaciones vigentes, dado que existen demandas ejecutivas y declarativas por el incumplimiento en sus obligaciones financieras, laborales y civiles, lo que sin lugar a dudas permite concluir que el patrimonio se encuentra en grave quebranto que imposibilita el pago oportuno de sus obligaciones.

Que mediante Resolución Nro. 202150051230 del día 3 del mes junio del año 2021 se designó y tomo posesión como revisora fiscal de la sociedad Constructora Invernorte la señora Erika Yaneth Cañaverál Valencia identificado con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, con tarjeta profesional Nro. 138809-T.

Las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la modalidad de liquidación en tanto que, con ella se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda, así como mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, el patrimonio y el orden público, por tanto, esta Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el Decreto con Fuerza de Acuerdo de 883 de 2015, procederá a establecer la modalidad de liquidación forzosa administrativa de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839-7, máxime que durante el periodo en que asumió la Superintendencia de Sociedades y esta Dependencia hasta la fecha no se evidenció ninguna mejoría en la condición de la sociedad ni existe un plan viable que permita el desarrollo del objeto social de la sociedad de conformidad con el ordenamiento jurídico.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1:** Disponer que la toma de posesión de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839 tendrá la modalidad de liquidación forzosa administrativa.



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 2:** Además de los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y de acuerdo con el artículo 9.1.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010 se dispone de las siguientes medidas:

**2.1.** La advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida son exigibles a partir de la fecha en que se adoptó la medida de liquidación forzosa administrativa, sin perjuicio de lo que dispongan las normas que regulan las operaciones de futuros, opciones y otros derivados, de acuerdo con lo previsto en el literal b) del artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero;

**2.2.** En el caso de aseguradoras, la advertencia acerca de la terminación automática al vencimiento de un plazo de dos (2) meses contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo, de los contratos de seguros vigentes, cualquiera que sea su clase, salvo cuando se trate de seguros de cumplimiento o de vida, evento en el cual el plazo podrá ser ampliado hasta en seis (6) meses;

**2.3.** La advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

**Parágrafo:** Se exhorta al señor Héctor Alirio Peláez Gómez para que si aún no lo ha hecho realice cada una de las medidas preventivas obligatorias establecidas en el numeral 1 del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y en el artículo 2 de la Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020.

**Artículo 3:** Designar al señor Héctor Alirio Peláez Gómez identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 como agente liquidador de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839 de conformidad con el artículo 9.1.1.2.1 del Decreto 2555 de 2010 quien se venía desempeñando como agente especial designado en la Resolución Nro. 202050060564 del 14 de octubre de 2020.

**Parágrafo:** Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y serán con cargo a la entidad en intervención.

**Artículo 4:** Designar a la señora Erika Yaneth Cañaverall Valencia identificado con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385 como contralora de conformidad el artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero quien se venía desempeñando



## Alcaldía de Medellín

como revisora fiscal de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S, con NIT 900.296.839.

**Parágrafo:** Los honorarios de la contralora serán atendidos de acuerdo a lo fijado en la Resolución Nro. 202150051230 del día 3 de junio de 2021.

**Artículo 5:** La supervisión de la toma de posesión en la modalidad de liquidación forzosa administrativa de la Constructora Invernorte S.A.S., con NIT 900.296.839 estará a cargo de Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 8.853.487 en su calidad de Líder de Programa adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico.

**Artículo 6:** Disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad de cuentas y papeles y demás documentos pertenecientes a la sociedad Constructora Invernorte S.A.S.

**Artículo 7:** Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., en que figure como titular de dominio la persona jurídica.

**Parágrafo:** Para el efecto oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos para que se realice la respectiva anotación.

**Artículo 8:** Ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., así como los derechos de cualquier naturaleza adquiridos por la misma.

**Artículo 9:** Ordenar el embargo y secuestro de los dineros, títulos y bienes que se encuentren a nombre de la sociedad Constructora Invernorte S.A.S., en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero al público a nivel nacional.

**Parágrafo:** En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos de la persona intervenida mediante el presente acto, que no sea autorizado por el agente liquidador.

**Artículo 10:** Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390,



## Alcaldía de Medellín

de conformidad con las previsiones del artículo 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 11:** Notificar personalmente el contenido de la presente resolución la señora Erika Yaneth Cañaveral Valencia identificado con cédula de ciudadanía Nro. 43.997.385, con tarjeta profesional Nro. 138809-T, de conformidad con las previsiones del artículo 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 12:** La Subsecretaría de Control Urbanístico publicará la citada Resolución a través de la página web del municipio de Medellín.

**Artículo 13:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Control Urbanístico, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma conforme a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

### NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE**  
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: Daniel Botero Bedoya, Andrés Felipe Seguro Montoya, Sandra Cecilia Botero Ramírez. – Revisó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda.- Aprobó: Laura Vásquez Sánchez.