



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150069639

JUNIO 30 DEL 2021

“Por medio de la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634”

LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO

En ejercicio de sus funciones, en especial las otorgadas en el artículo 313 de la Constitución Política, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 109 y 125 de la Ley 1388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Ley 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 y las conferidas en el artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el artículo el artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política, les atribuye a los concejos municipales la función de “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”

Que el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 asigna 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, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Que mediante la expedición del Decreto 405 de 1994, le son asignadas a los distritos y municipios, las funciones establecidas en el Decreto Ley 78 de 1987 (artículos 1°, 2°, 4° y 5°) en armonía con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 1 del Decreto Ley 2610 de 1979.

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

El artículo 109 de la Ley 388 de 1997, dispone que, para la Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital defina la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el numeral 6° del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, le asigna a la Subsecretaría de Control Urbanístico, la función de 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, desplegando especialmente las siguientes: i) ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o 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; ii) designar el agente especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y iii) 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; Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 78 de 1987 y el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y complementarias.

Que la Superintendencia de Sociedades a través del Auto Nro. 460-009778 decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634.

Que la Superintendencia de Sociedades a través del Auto Nro. 400-010376 deja sin efectos el Auto Nro. 460-009778, declara la falta de competencia y ordena remitir al municipio de Medellín para lo de su competencia.

Que el día 23 de abril de 2021 mediante correo electrónico la Superintendencia de Sociedades remitió el expediente Nro. 88845 de W Group E Inversiones al municipio de Medellín.

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Que de conformidad con la información que reposa en el expediente remitido por la Superintendencia de Sociedades se evidencia que la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634., presenta una serie de irregularidades jurídicas, administrativas y contables, a saber:

“Situación crítica contable

4. La sociedad no cuenta con la información contable y financiera actualizada, ni ajustada a la normatividad actualmente aplicable, situación que no permite conocer su estado actual, desde el punto de vista económico y financiero.

Situación crítica jurídica

5. Con relación a la situación de orden jurídico, se evidenció la ausencia de libro de registro de acciones, lo que “no solamente es un incumplimiento de una obligación de orden legal por parte de la administración de la Sociedad visitada, sino que también se configura como un indicio de que existe una situación crítica, toda vez que no hay forma de conocer con absoluta certeza, cuáles han sido las transferencias de acciones que se han dado desde su constitución ni tampoco quiénes son actualmente los accionistas y si sobre las acciones existen medidas de limitación del dominio que puedan influir en el funcionamiento de la Sociedad y en las reuniones de asamblea de accionistas.

6. En desarrollo de la diligencia de toma de información, el representante legal de la Sociedad no presentó el libro de actas de asamblea en debida forma, lo que implica “que la sociedad no está cumpliendo con el imperativo que el artículo 195 del Código de Comercio. Adicionalmente, esta situación dificulta el conocimiento del funcionamiento del máximo órgano social, las reformas, decisiones y demás manifestaciones relacionadas con el desarrollo y funcionamiento de la Sociedad.”

7. En desarrollo de la toma de información, no fue posible establecer si el capital social de la Sociedad fue efectivamente pagado dado que no presentó contabilidad llevada en debida forma y conforme a la normatividad vigente ni los soportes contables requeridos ni cuenta con los servicios profesionales de un contador que pudiera certificar esta situación.

Situación crítica administrativa





Alcaldía de Medellín

8. La sociedad a través del señor Jorge Wilsson Patiño Toro, quien a su vez es accionista de la misma, informó a la comisión visitadora que (i) la Sociedad se había constituido para formalizar un negocio con firma extranjera, (ii) dicho negocio consistía en conformar un grupo con las sociedades Constructora del Norte de Bello S.A.S., Constructora Invernorte S.A.S e Inmobiliaria Europa Construcciones S.A.S., (iii) dicha operación se realizaba para que la compañía extranjera desarrollara proyectos de construcción en Colombia y (iv) la negociación no se formalizó en ningún momento.

9. Según la Delegatura para Inspección, Vigilancia y Control, verificado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad, observó que el objeto social de la Sociedad no coincide con la explicación que dio el señor Jorge Wilsson Patiño Toro. El certificado dice en la parte inicial "Construcción de edificaciones para uso comercial y de vivienda y lo relacionado con el ramo de la construcción", y luego que la actividad principal de la sociedad es la 4111 construcción de edificios residenciales.

10. Adicionalmente, el Código de Comercio establece en el numeral 2° del artículo 218 que, las sociedades comerciales se disolverán con la firma extranjera que no se había formalizado y teniendo presente que no se iba a desarrollar el objeto social, no se tomarán las decisiones correspondientes a la aplicación del artículo referido o la modificación del objeto social.

11. En ese sentido, la mencionada Delegatura llamo la atención de la sociedad, porque aun conociendo la negociación con la firma extranjera que no se había formalizado y teniendo presente que no se iba a desarrollar el objeto social, se no tomaran las decisiones correspondientes a la aplicación del artículo referido o la modificación del objeto social."

Que a través del oficio Nro. 362 del 17 de julio de 2019 inscrito en la Cámara de Comercio el día 25 de julio de 2019, el Juzgado Sexto Penal Municipal de Medellín comunica la orden de suspender la personería jurídica de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634.

Que en el certificado de existencia y de representación de la entidad se evidencia que la última renovación de la matrícula mercantil es del año 2019.

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Que, de acuerdo con lo anterior, esta Dependencia concluye que la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, se encuentra inmersa en las causales 3 y 4 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

Conforme a lo anterior, se puede concluir que las actividades de enajenación de inmuebles que forman parte de planes o programas de urbanización o construcción, cualquiera que sea el sistema adoptado, no tienen una libertad absoluta si no que están sujetas al examen del órgano estatal correspondiente, que para el caso concreto es el Municipio de Medellín a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico, quien tiene facultades de inspección, vigilancia y control.

Conforme a los antecedentes expuestos, esta Dependencia encuentran soportes de para disponer de la medida de toma de posesión en el marco de lo previsto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 como medida correctiva respecto a las situaciones evidenciadas por la Superintendencia de Sociedades y documentadas en el expediente Nro.88845.

Que el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 dispone que “la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias.” Esta decisión deberá adoptarse por la Subsecretaría de Control Urbanístico en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogables por un término igual por dicha entidad. Por lo tanto, dentro de este término el agente especial designado deberá dentro de los dos meses siguientes informar si es procedente la modalidad de toma posesión para administrar conforme al artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010; siempre y cuando se determine que la entidad puede desarrollar su objeto social conforme a las reglas que lo rigen, o adoptarse la liquidación administrativa que permita a los compradores de vivienda obtener el pago total o un pago parcial de sus créditos.

En este orden de ideas, las razones antes invocadas fundamentan la aplicación de la medida de toma de posesión en la actividad de enajenación de vivienda, pues con ella se persigue la protección, especial y preferente, de los particulares que pretenden adquirir vivienda, y en aras de prevenir, mantener y preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, esta Subsecretaría de Control Urbanístico de conformidad con el numeral 6 del artículo 346 del Decreto 883 de 2015, ordenará la



Alcaldía de Medellín

toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634.

En mérito de lo expuesto la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Tomar de posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, representada Legalmente por la señora Lina Marcela Múnera Rodríguez, quien se identifica con cédula de ciudadanía Nro. 1.020.399.397, o quien haga sus veces, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTÍCULO 2: El objeto de esta toma de posesión se decidirá dentro del término señalado en el artículo 116 del Estatuto Orgánico Financiero y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO 3: Disponer las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación describen a continuación:

- 2.1. Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes;
- 2.2. La orden de registro del acto administrativo que dispone la toma de posesión en la cámara de comercio del domicilio de la intervenida y en las del domicilio de sus sucursales; y, si es del caso, la de los nombramientos de los administradores y del revisor fiscal;
- 2.3. La comunicación a los jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de la ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006;

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

- 2.4. La advertencia que, en adelante, no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad;
- 2.5. La comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los registradores de instrumentos públicos que, dentro de los treinta días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades y se abstengan de adelantar las que se mencionan a continuación:
- 2.5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos.
 - 2.5.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la institución financiera intervenida.
 - 2.5.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la intervenida.
 - 2.5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio.
- 2.6. La comunicación al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte proceda a realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el registro único nacional de tránsito; para que cancelen los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de la intervenida; para que cancelen los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de la institución financiera intervenida a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio; para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de la institución financiera intervenida, cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial; y para que se abstengan de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada;





Alcaldía de Medellín

- 2.7. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de la institución financiera intervenida, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial;
- 2.8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa;
- 2.9. La prevención a los deudores de la intervenida de que sólo podrán pagar al agente especial, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta;
- 2.10. La prevención a todos los que tengan negocios con la intervenida, de que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales;
- 2.11. La interrupción de la prescripción y la no operancia de la caducidad respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la toma de posesión;
- 2.12. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a la intervenida, deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen;
- 2.13. La orden de suspensión de pago de las obligaciones causales hasta el momento de la toma de posesión.

ARTÍCULO 3: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, separar de la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., a su actual representante legal.





Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 4: Designar al abogado Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 y con Tarjeta profesional Nro. 272.725 del Consejo Superior de la Judicatura como Agente Especial, para que adelante todas las actividades relacionadas con la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634.

PARÁGRAFO: El agente especial designado será el encargado de ejecutar las diligencias relacionadas con la toma de posesión ordenada en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5: Disponer la ocupación inmediata de los libros de contabilidad, de cuentas, papeles y demás documentos pertenecientes a la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634.

ARTÍCULO 6: Prevenir a todas personas naturales o Jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, para que, a partir de la publicación de la presente Resolución, se entiendan con el agente especial designado, como su único representante.

ARTÍCULO 7: Ordenar al agente especial para que realice el registro en la Cámara de Comercio de la Ciudad de Medellín del presente acto, la cancelación de los nombramientos de los gerentes, administradores y revisor fiscal.

ARTÍCULO 8: Decretar el embargo y secuestro de todos y cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad intervenida W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, o de aquellos que actualmente tengan o posean a cualquier título, en cualquier lugar del país donde se encuentren ubicados estos.

ARTÍCULO 9: Ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad de la sociedad intervenida W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, así como los derechos de cualquiera naturaleza.

ARTÍCULO 10: Ordenar el embargo de los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634. Por lo tanto, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de





Alcaldía de Medellín

la persona jurídica intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el agente especial.

ARTÍCULO 11: Comisionar al funcionario 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 para apoyar la ejecución y supervisión de la toma de posesión que se adopta en la presente resolución.

PARÁGRAFO: El funcionario comisionado podrá solicitar que se decreten y practiquen las medidas necesarias para dar cumplimiento a la toma de posesión.

ARTÍCULO 12 : El agente especial dentro de los dos (2) meses siguientes al inicio de actividades deberá presentar un concepto integral que comprende la realización de un diagnóstico detallado del estado financiero, administrativo y jurídico de la sociedad intervenida, así como las condiciones técnicas de los proyectos la toma de posesión indicando como mínimo: i) situación actual del proyecto de vivienda que dio lugar a la medida desde lo técnico, financiero y jurídico; ii) estimado de los activos y pasivos a la fecha; iii) ruta crítica de la intervención ; iv) matriz de riesgos de la intervención con la identificación de los riesgos inherentes al desarrollo de la intervención y la formulación de medidas para mitigar dichos riesgos. Así mismo, deberá presentar un plan de acción que deberá tener como mínimo los siguientes aspectos; i) variables de tiempo y recursos; ii) establecer acciones a emprender entorno al propósito de la intervención; iii) fecha máxima de ejecución; iv) recursos operativos y económicos necesarios e identificación de los actores o factores externos con potencial influencia en cada acción. Finalmente deberá indicar y justificar ampliamente con fundamento en lo anterior, cual es la modalidad de toma posesión adecuada para la sociedad intervenida, esto es, la toma de posesión para administrar o para liquidar.

ARTÍCULO 13: Notificar al representante legal de la sociedad W Group Construcciones e Inversiones S.A.S., con NIT 901.164.634, o quien haga sus veces para los efectos de la presente resolución. Igualmente.

ARTÍCULO 14: Notificar el contenido de la presente resolución al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.429.390 y con tarjeta profesional Nro. 272.725 del Consejo Superior de la Judicatura como agente especial, a efecto de que acepte el nombramiento, tome posesión ante la Subsecretaria de Control Urbanístico en calidad de auxiliar de la justicia y adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo con lo expuesto en la presente Resolución, en la Ley 66 de 1968, y a las demás normas concordantes.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 15: La Subsecretaría de Control Urbanístico publicará la citada Resolución a través de la página web del municipio de Medellín.

ARTÍCULO 16: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GABRIEL JAÍME CORREA ESCOBAR

Elaboró: Daniel Botero Bedoya – Revisó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda. - Aprobó: Laura Vásquez Sánchez.



